

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO



UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE DAVID CABECERA, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRQUÍ

Promotor:

ELPOLLOYITO S.A

ELABORADO POR:

MSc. ING. EBERTO E. ANGUIZOLA M.
IRC-015-07 - DEIA-ARC-047-2022

ING MARCELINO MENDOZA
DEIA-IRC-019-2019

JUNIO 2024

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	Promotor: ELPOLLOLLOYITO S.A
---	--	---

002

Índice General

	Pág.
1.0 ÍNDICE	
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	12
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del Promotor b) En caso de ser persona Jurídica el Nombre del Representante Legal, c)Persona a contactar ; d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa apartamento , nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento distrito provincia; e)Números de Teléfonos ; f) Correo electrónico g)Pagina Web; h)Nombre y registro del Consultor	12
2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto;ubicación,propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	13
2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	13
2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	20
3.0 INTRODUCCIÓN	26
3.1 Importancia y alcance, de la actividad, obra o proyecto que se propone Realizar, máximo 1 página	27
4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	29
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	30
4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	32
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. ~ Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	33
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	33
4.3.1 Planificación	34

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	Promotor: ELPOLLOLLOYITO S.A
---	--	---

003

Pág.

4.3.2 Ejecución	34
4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar , equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	35
4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán es esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales transporte público, otros).	39
4.3.3 Cierre de la Actividad , obra o Proyecto	40
4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	40
4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEi)	42
4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	42
4.5.1 Solidos	42
4.5.2 Líquidos	42
4.5.3 Gaseosos	43
4.5.4 Peligrosos	43
4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad Competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31	43
4.7 Monto global de la inversión	47
4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	47
5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	51
5.1 Formaciones Geológicas Regionales	52

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	Promotor: ELPOLLOLLOYITO S.A
---	--	---

004

Pág.

5.1.1	Unidades Geológicas Locales	52
5.1.2	Caracterización Geotécnica	52
5.2	Geomorfología	52
5.3	Caracterización del Suelo del sitio de la actividad ,obra o proyecto	52
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	53
5.3.2	La descripción del uso del suelo	53
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	54
5.3.4	Uso actual de la Tierra en sitios colindantes al área de la actividad Obra o proyecto	54
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	55
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada Y perfiles de cortes y relleno	55
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	56
5.6	Hidrología	57
5.6.1	Calidad de Aguas Superficiales	58
5.6.2	Estudio Hidrológico	58
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	58
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de la fuente hídrica	58
5.6.2.3	Plano del Polígono del Proyecto, identificando los cuerpos hídricos Hídricos existentes (lagos,ríos,quebradas,ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a La legislación correspondiente	59
5.6.3	Estudio Hidráulico	59
5.6.4	Estudio Oceanográfico	59
5.6.4.1	Corrientes,mareas,oleaje	60
5.6.5	Estudio de Batimetría	60
5.6.6	Identificación y caracterización de aguas Subterráneas	60
5.6.6.1	Identificación de Acuíferos	60

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	Promotor: ELPOLLOLLOYITO S.A
---	--	---

005

	Pág.
5.7 Calidad de Aire	60
5.7.1 Ruido	60
5.7.2 Vibraciones	61
5.7.3 Olores	61
5.8 Aspectos Climáticos	61
5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	62
5.8.2 Riesgo y Vulnerabilidad Climática y por cambio climático futuro Tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	74
5.8.2.1 Análisis de Exposición	74
5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa	74
5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	74
5.8.3 Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	74
6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	76
6.1 Características de la Flora	76
6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	77
6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	78
6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización , según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	80
6.2 Característica de la Fauna	81
6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	81
6.2.2 Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	82
6.2.2.1 Análisis del Comportamiento y/o Patrones Migratorios	82

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	Promotor: ELPOLLOLLOYITO S.A
---	--	---

006

	Pág.
6.3 Análisis de los ecosistemas frágiles del área de Influencia	82
7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	83
7.1 Descripción del Ambiente Socioeconómico general en el área de Influencia de la actividad, obra o proyecto	84
7.1.1 Indicadores Demográficos: Población (Cantidad, distribución, Por sexo edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural Cultural), migraciones, entre otros	85
7.1.2 Índice de mortalidad y morbilidad	86
7.1.3 Indicadores Económicos: Población económicamente activa, Condición de actividad, categoría de actividad , principales actividades económicas tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano. Infraestructura, servicios sociales, entre otros.	87
7.1.4 Indicadores Sociales: educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas Seguridad, entre otros	87
7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan De Participación ciudadana	87
7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto , de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	110
7.4 Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	132
8 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	133

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	Promotor: ELPOLLOLLOYITO S.A
---	--	---

007

Pág.

8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	134
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	137
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	145
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos	147
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	158
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al Ambiente, que pueda generar La actividad obra o proyecto, en cada una de sus fases.	159
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	163
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	165
9.1.1	Cronograma de ejecución	168
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	169
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la Actividad, obra o proyecto	171

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	Promotor: ELPOLLOLLOYITO S.A
---	--	---

008

	Pág.
9.3 Plan de prevención de Riesgos Ambientales	171
9.4 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	174
9.5 Plan de educación Ambiental (personal de la actividad, obra o Proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	174
9.6 Plan de contingencia	174
9.7 Plan de Cierre	177
9.8 Plan para la reducción de los efectos del cambio climático	179
9.8.1 Plan de Adaptación al Cambio Climático	179
9.8.2 Plan de Mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas Medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	179
9.9 Costos de la Gestión Ambiental	179
10 AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DE PROYECTOD	181
10.1 Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales) describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	182
10.2 Valoración Monetaria de Los Impactos Sociales (beneficios y costos sociales) describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	182
10.3 Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	184
10.4 Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto	184

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	Promotor: ELPOLLOLLOYITO S.A
---	--	---

009

	Pág.
11 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	183
11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas Originales y registro de los Consultores debidamente notariados identificando el componente que elaboró como especialista.	184
11.2 Lista de nombres ,número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	187
12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	191
13.0 BIBLIOGRAFÍA	192
14.0 ANEXO	193
14.1 Copia de la Solicitud de evaluación de impacto ambiental Copia de la Cédula del Promotor	194
14.2 Copia de paz y salvo y copia del recibo de pago para los tramites De evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	196
14.3 Copia del Certificado de Existencia de Persona Jurídica	198
14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	199
14.4.1 En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de la cedula del propietario, para el desarrollo de la actividad obra o proyecto	200
14.5 Mapas	211
14.6 Planos del proyecto	214
14.7 Encuestas	222

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	Promotor: ELPOLLOLLOYITO S.A
---	--	---

010

Pág.

14.8	Calidad de Aire	294
14.9	Ruido	303
14.10	Estudio de Percolación	318
14.11	Plano típico Fosa Séptica	324
14.12	Nota original de Uso de Suelo	326
14.13	Nota del IDAAN Certificando Suministro de agua	328
14.14	Nota donde se explica el foliado del EIA presentado	330

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

011

PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO

RESUMEN EJECUTIVO CAPÍTULO 2

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto de Construcción del Restaurante El Pollo Yito, obedece a la fuerte demanda y crecimiento económico que experimenta la Provincia Chiricana y en especial el Distrito de David.

El Restaurante El Pollo Yito se especializará en la preparación en diferente forma de carnes avícola. Además, se ofrecerán diferentes platos nacionales e internacionales. La edificación a construir será de una sola planta, la cual estará dividida en secciones confortables para deleite de los comensales. El área de construcción es de **953.51 m²**, incluyendo la amplia área de estacionamiento, dentro de un globo de terreno de **1000.00 m²**. Para el tratamiento de agua residuales, se estará utilizando un moderno Sistema de Tratamiento por medio de fosa séptica, la cual garantizará el cumplimiento de todas las normas ambientales y sanitarias.

2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a)Nombre del Promotor En caso de ser persona Jurídica el Nombre del Representante Legal, c)Persona a contactar ; d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa apartamento , nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento distrito provincia; e)Números de Teléfonos ; Correo electrónico)Pagina Web;Nombre y registro del Consultor.

A continuación, Presentamos toda información requerida para el desarrollo de este punto:

a) Nombre del Promotor:	ELPOLLOYITO S.A
b) Representante Legal:	SIEF KOTIECH
c) Persona a Contactar:	Arquitecta krystell Gómez
d) Domicilio o sitio donde se reciben notificaciones profesionales o personales	Casa 143-18 ,Calle 5a Urbanización El Roció, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí
e) Numero de Teléfonos	507-64234644 o 507 -65906078
f) Correo electrónico	desarrollador7077@outlook.com
g) Página Web	No Disponible
h) Nombre y Registro de Consultor	Ing Eberto Anguizola IRC-015-07 DEIA-ARC-047-2022 Ing Marcelino Mendoza DEIA-IRC-019-2019

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

013

2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión

El Proyecto de construcción del restaurante El Pollo Yito, está diseñado para satisfacer la demanda de la población Chiricana y Nacional. El lugar se escogió estratégicamente , debido al alto crecimiento demográfico al norte de la ciudad de David, principalmente en la vía hacia las poblaciones de Algarrobo, Dolega y Boquete.

El diseño arquitectónico y estructural, garantizara la seguridad a los comensales los cuales tendrán un local seguro y con los estándares y cumplimientos del Reglamento estructural Panameño **REP 2021**. El Proyecto se ubica en la vía hacia Boquete, Urbanización la Perla, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

Este proyecto se desarrollará dentro de la finca propiedad de la señora **GUILAN WU (N.L) o GUILAN NG (N.U)**, con cédula de identidad personal **N° E-8-78981**, la cual ha sido arrendada a la Empresa **ELPOLLOYITO S.A**, Cuyo Representante Legal es el Señor **SIEF KOTIECH**. En los documentos Anexos, se presenta el contrato de arrendamiento con la cédula y pasaporte debidamente notariados.

El Proyecto tiene un área de Construcción de (**953.51 m²**) dentro de la finca con código de ubicación **4501**, **Folio Real N°10121** con una superficie de **1000 m²** , ubicado en la vía Boquete, Urbanización la Perla, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

El monto de inversión destinado para este proyecto es de **B/ 35,000.00 (Treinta y Cinco Mil con 00/100)**

2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y Sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto

A continuacion presentamos las diferentes características:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

014

2.3.1 Medio Físico

✓ Caracterización del Suelo

Para la realización del presente levantamiento (**Proyecto Construcción del Restaurante El Pollo Yito**), se hizo una evaluación de la información pedológica y cartográfica, se clasificaron taxonómicamente los perfiles modales a nivel de serie para proceder luego a su identificación y comprobación en el campo. Taxonómicamente, se clasifican en **ANDISOLES**, (según clasificación del U.S.D.A)

✓ Uso de suelo

El uso del suelo de área del proyecto es de uso comercial **C-2 (Comercial Urbano)** En el Anexo N°14.11 presentamos la certificación original otorgada por la dirección de Planificación del Municipio de David

✓ Capacidad de uso y aptitud

Para este estudio levantamiento (**Proyecto construcción de Restaurante El Pollo Yito**), Los suelos que tienen un horizonte superficial son de color chocolate claro de composición oscura y de contextura arcillosa. Los suelos son de **Clase Agrológica III** según sistema U.S.D.A., caracterizados por limitaciones moderadas.

✓ Topografía

La topografía es completamente plana , con nivel altimétrico de **71.50 -70.75 mnm** Ver plano Topográfico-en el **Anexo N°14.6**

✓ Clima:

Según la clasificación de climas de Köppen, el área donde se desarrollará el proyecto (**Proyecto Construcción de Restaurante El Pollo Yito**) , está clasificado según el Patrón Köppen, el clima en la Cuenca N°108, es el Tropical lluvioso con variantes de Tropical Húmedo variedad monzónica (Ami). En la parte alta, se presenta el subtipo de clima (Afi), con lluvias copiosas durante todo el año, y caracterizado por tener una precipitación anual mayor que 3,500 m

✓ Hidrología:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

015

El Proyecto **Construcción de Restaurante El Pollo Yito**, está ubicado en el Sector próximo a la vía Boquete, Urbanización Las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, el cual está dentro de la Cuenca N°108, cuyo río principal es el Río Chiriquí, Subcuenca del Rio David. **El área del Proyecto No hay ningún cuerpo hídrico.**

✓ **Calidad de Aguas Superficiales**

En el área del Proyecto **Construcción de Restaurante El Pollo Yito** No se encuentra ningún Cuerpo Hídrico.

✓ **Caudales**

No hay Cuerpo Hídrico en el área del proyecto

✓ **Aguas Subterráneas**

El promedio de la productividad de los pozos es de **13 m³/h**, sin embargo, los pozos más productivos, del **Grupo TONOSI TEO-TO**, están localizados en un área muy restringida por lo que no representan el conjunto de la formación geológica, además se han reportado muchos pozos perforados sin éxito, razón por la cual los acuíferos moderadamente productivos.

✓ **Calidad de Aire**

Para este estudio los resultados obtenidos de partícula de polvo indican que las concentraciones promedio para PM4 varían desde **0.014 mg/m³** hasta **0.029 mg/m³**. De igual manera se obtuvieron resultados de concentración para PM10 varían de **0.035mg/m³** hasta **0.037mg/m³**. (Ver Anexo 14-8)

✓ **Ruido**

No se perciben ruidos de alta intensidad, la mayor generación la constituyen el paso de vehículos que transitan por la carretera frontal (Vía Boquete) ,la cual que se conecta con la carretera panamericana . (Ver Anexo 14-9)

✓ **Vibraciones**

No aplica par Estudios de Impacto Ambiental Categoría I según Decreto N°2 del 27 de Marzo 2024,Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 del

1 de Marzo de 2023. Que reglamenta el Capitulo III del Título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de evaluación de Impacto Ambiental.

✓ **Olores**

En el sitio del **(Proyecto Construcción de Restaurante El Pollo Yito** no se registraron fuentes puntuales de generación de olores molestos.

✓ **Amenazas Naturales**

En el área donde se desarrollará el proyecto, No representa Amenaza Sísmica de alta intensidad. Por la topografía del lugar, no hay amenaza a deslizamiento de Tierra.

✓ **Inundaciones**

En el sitio del **(Proyecto Construcción de Restaurante El Pollo Yito)** No ha habido antecedentes de inundaciones **(Según- SINAPROC-2024)**. El área donde se desarrollará el proyecto **no** se encuentra dentro de planicies inundables o en zonas de alto riesgo.

✓ **Identificación de Sitios propensos a Erosión y Deslizamiento**

En el sitio del **Proyecto Construcción de Restaurante El Pollo Yito** No ha habido antecedentes de erosión Ni deslizamiento.

2.3.2 Medio Biológico

La descripción del ambiente biológico de la zona del proyecto es acorde a lo establecido en los Decretos Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que Modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023. Además, en cumplimiento de la Ley Forestal 1 de 3 de febrero de 1994, y su reglamentación JD N° 05-98 de 22 de enero de 1998.

En este punto se describen las características de la vegetación existente en el área del **Proyecto Construcción de Restaurante El Pollo Yito** con la intención de conocer los diferentes tipos de vegetación y uso de suelos existentes en el sitio; esta información es de suma importancia, debido a que nos permite cuantificar el impacto ambiental sobre la vegetación y vida animal para establecer las medidas de mitigación.

✓ **Característica de la Flora**

Para el levantamiento de la información para describir este componente, como línea base para evaluar los impactos ambientales que pudiese generarse por el proyecto, se realizó una visita al área del proyecto, donde se realizó un recorrido por el área, procediendo a tomar datos sobre la flora presente y las características ambientales en general. El área del proyecto está compuesto de Gramíneas parcial de 100 % de suelo completamente desnudo y cerca vivas. Se pudo observar que existe cercas vivas en la parte Norte del lote.

✓ **Característica de la Fauna**

Se realizó un recorrido por toda el área del proyecto propuesto, para así poder coleccionar la mayor cantidad de información que fuese posible sobre los vertebrados terrestres, aves y cualquier otra especie de animal que pudiese habitar en el área de estudio. No se observaron ninguna especie al momento de realizar el levantamiento. La metodología utilizada consistió en observaciones directas sobre el área en estudio , invirtiendo un total de 30 minutos/hombre

2.3.3 Socioeconómico.

En el distrito de David las actividades económicas más importantes pertenecen al sector terciario o de servicios, seguidas por las actividades agropecuarias o del sector primario y, en último lugar se encuentran las actividades industriales, es decir, las correspondientes al sector secundario.

✓ **Población**

El Distrito de David presenta una superficie de **892.4 Km²**, fuertemente intervenida con una población de **156,498 habitantes** y una densidad de población de **175.37 Hab / Km²**, según el XII Censo de Población y VIII de Vivienda de Panamá: Año 2023

✓ **Educación**

El distrito de David registra una población de 25,902 estudiantes, en el nivel primario, promedio y medio, la cual representa el 17.8% de los habitantes del Distrito. Este Distrito cuenta con escuelas, colegios y universidades públicos, privadas entre ellas las siguientes: Universidad Autónoma de Chiriquí, Universidad Tecnológica de Panamá, Facultad de Agronomía de Chiriquí, Universidad Especializada de las Américas, Universidad Santamaría la Antigua, Universidad del Istmo, Universidad Latina, Columbus, entre otras. Dichas universidades, cuentan con carreras técnicas, licenciaturas, maestrías y doctorados, en diferentes disciplinas: humanidades, biología, administración, economía, contabilidad, comunicación, medicina, enfermería, ingeniería, entre otras

✓ **Consulta Ciudadana**

Para conocer la percepción local sobre el proyecto además de las encuestas, se realizó un volanteo en el área del proyecto, para de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios, además de sus opiniones sobre el proyecto.

✓ **Metodología.**

Se aplicó una encuesta al azar, casa por casa y los Comercios que se encuentran en el área de influencia directa y a miembros de las familias que se encuentran más cerca del Proyecto Restaurante El Pollo Yito ubicado en la Urbanización Las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

✓ **Edad**

La mayor parte de la población se encuentra entre el rango de edad de 15 a 64 años(65.1%),seguido de quienes tienen de 0 a 14 años (26.1%) y quienes tienen 65 o más años (8.8%).

✓ **Salud**

La situación de salud de la provincia de Chiriquí evaluada a través de los registros estadísticos sobre las instituciones y personal de salud, indica que esta provincia concentra el 14.0% del total de los hospitales en la República (118 instalaciones médicas) distribuidas en 8 hospitales (12.7%); 20.4% de los Centros de Salud y Policlínicas, es decir 53 instalaciones de este tipo; el 10.9% de los Subcentros y puestos de Salud con 57 edificaciones.

✓ **Vialidad y Transporte**

El área del proyecto cuenta con una serie de vías secundarias y primarias. El restaurante El Pollo Yito tiene acceso directo a la vía hacia Boquete. Se encuentra a tan solo 150 metros de la carretera Panamericana.

✓ **Electricidad**

Casi en su totalidad la cantidad de Empresas y residentes reciben energía por medio de las líneas de transmisión de 115 KV, suministrada por la empresa **NATURGY**.

✓ **Acueducto**

El Distrito de David se abastece en parte de la planta potabilizadora de Los Algarrobos, que produce 13.915 MGD (millones de galones por día) y capacidad nominal de 18 MGD en condiciones óptimas. Esta planta aplica dosificación de Flúor y tiene como fuente de abastecimiento al Río David y Majagua. Esta planta alimenta a varios sectores del Distrito de David

✓ **Alcantarillado**

La mayor parte del sistema sanitario del distrito de David se compone de tanques sépticos individuales. Solo una pequeña zona en el centro de la Ciudad tiene alcantarillado sanitario. El alcantarillado sanitario está presente en el área comercial de mayor intensidad de uso y el efluente se conduce hacia la laguna de oxidación

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

020

en la zona oeste. Esta laguna de oxidación comprende 1 hectárea y 5,793 metros cuadrados.

2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control

Para este **(Proyecto Construcción de Restaurante El Pollo Yito)** , se identifico el impacto ambiental y social que ocasionará el proyecto en las diferentes etapas. Además, en este punto Presentamos las medidas de mitigación para cada impacto presentado

2.4.1 A Continuación Los Componentes Ambientales y Sociales Considerados para este Estudio

Componente Ambiental	Impactos Ambientales
Abiótico	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de Emisiones de Gases y Partículas de Polvo ✓ Incremento de los niveles de ruido ✓ Suelo (Sedimentación) ✓ Generación de Desechos Solidos
Biótico	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Remoción de Gramínea y Cercas Vivas ✓ Perturbación de la Fauna Silvestre
Social	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de Empleo

✓ Impactos Componente Aire (Generación de Emisiones de Gases y partículas de Polvo)

Actividades que generan impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación ▪ Construcción de la edificación Restaurante El Pollo Yito. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aumento de material particulado y gases 	Se asigna principalmente en la construcción de la edificación. Etapas de Ejecución (Construcción y Operación)

✓ **Impactos en el Componente Ruido(Incremento de los Niveles de Ruido)**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> Remoción de letrero Publicitario Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación Construcción de la edificación Restaurante El Pollo Yito. 	<ul style="list-style-type: none"> Incremento en los niveles de ruido 	Se produce por transporte, operación de maquinaria, equipos durante la etapa de Ejecución (construcción y Operación)

✓ **Impactos en el Componente Suelo (Sedimentación)**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación Construcción de la edificación Restaurante El Pollo Yito. 	<ul style="list-style-type: none"> Riesgo de sedimentación hacia la carretera en la parte frontal del Proyecto Remoción y pérdida de suelo. 	Impacto derivado de la preparación del terreno durante la fase de construcción.

✓ **Impactos en la Generación de Desechos**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> Remoción de Letrero Publicitario Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación Construcción de la edificación Restaurante El Pollo Yito. 	<ul style="list-style-type: none"> Generación de Desechos durante la etapa de Construcción 	Este componente será afectado mayormente en la etapa de Ejecución (construcción) Para la etapa de operación se generan desechos provenientes de la actividad.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

022

✓ **Impactos en el Componente Flora**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limpieza del Terreno de la cobertura vegetal-Gramínea parcial y cercas vivas 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remoción y pérdida de cobertura vegetal 	Este componente se verá afectado, debido a gramínea parcial-Cerca vivas

✓ **Impactos en el Componente Fauna (Perturbación de la Fauna)**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remoción de letrero publicitario ▪ Limpieza del Terreno de la cobertura vegetal. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alteración de comunidades faunísticas. 	Perturbación de la fauna por las actividades de construcción, con el incremento de ruido y movimiento de maquinaria.

✓ **Impactos en el Componente Social (Generación de Empleos)**

Actividades que Generan Impacto	Impacto	Descripción de Impactos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Movilización de equipo para la Limpieza, excavación de Zapatas y Fundaciones de la edificación ▪ Construcción de la edificación Restaurante El Pollo Yito. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Generación de empleo 	La inserción del proyecto generará expectativas (curiosidad, interés o rechazo) en los pobladores de las comunidades cercanas al Proyecto

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

023

2.4.2 A continuación, se describen en las siguientes medidas de mitigación planteadas para cada impacto provocado por las diferentes actividades

En la fase de Planificación las medidas especifican No aplican-

FÍSICO	
Impacto: Generación de emisiones de Gases y material particulado	Fase Construcción /Operación
<p>Prevención, mitigación, corrección y control</p> <p>✓ Descripción de la Medida El material particulado se genera en su mayoría durante la fase de construcción del proyecto entre las actividades que pueden producir levantamiento de material particulado: <u>Al Momento de Construcción de la edificación del Restaurante El Pollo Yito</u>, Frente a los problemas ambientales que causan los materiales particulados y la emisión de gases se ejecutarán las medidas de prevención y control que se detallan a continuación.</p> <p>✓ Para el tránsito de vehículos al momento de entrada al área del Proyecto (camiones, y vehículos de servicio) se implementarán métodos de control de velocidad (señalización, instrucciones y reductores de velocidad).</p> <p>✓ Los camiones que transporte materiales tendrán que llevar lonas que eviten el levantamiento de partículas en la vía al momento del transporte.</p> <p>Al momento de iniciar, se colocará una lona, para afectar lo menos posibles a los otros módulos los cuales están en uso.</p>	
Impacto: Generación de ruido	Fase Construcción /Operación
<p>Prevención y Mitigación</p> <p>✓ Descripción de la Medida El manejo de ruido en el Proyecto Construcción <u>del Restaurante El Pollo Yito</u> debe realizar desde la fase de ejecución en la etapa de construcción mediante la consecución de medidas disminuyan los ruidos generados por la maquinaria y equipo de construcción.</p> <p>Medidas de prevención y mitigación durante la etapa de construcción:</p> <p>✓ Dotar con equipo de protección a los operadores de maquinaria y personal expuesto, incluir cláusula contractual con los proveedores y subcontratistas que lo garantice.</p> <p>✓ Establecer sistema de rotación para el personal que opera el equipo de construcción dentro y fuera de la edificación.</p> <p>✓ Mantener un horario diurno de operación durante la construcción. El restaurante operara (Diurno y nocturno)</p>	

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantenimiento periódico del equipo rodante. Incluir cláusula contractual con los proveedores y subcontratistas que lo garantice. ✓ Promover el no-uso de pitos o bocinas entre los proveedores y subcontratistas. 	
Impacto: Suelo (Sedimentación)	Fase Construccion
Prevención, mitigación y control <ul style="list-style-type: none"> ✓ Descripción de la Medida ✓ Solo remover la capa vegetal en los sitios debidamente marcados y delimitados para este fin, para evitar la sedimentación hacia los tragantes pluviales. ✓ Prohibir el ingreso de Vehículos dentro del área de trabajo con el fin de evitar ensuciar las calles adyacentes al proyecto ✓ Verificación de las condiciones de las maquinarias que se utilizarán. ✓ Prohibir el lavado de concretera en el área del polígono del Proyecto ✓ Se evitará remover más suelo del que sea estrictamente necesario. 	
Impacto: Generación de Desechos Solidos	Fase Construccion
Prevención, mitigación y control <ul style="list-style-type: none"> ✓ Descripción de la Medida ✓ Colocar en el área de trabajo, o donde sea necesario, tanques con bolsas para la recepción de material desechos sólidos. El retiro de los desechos será realizado por el servicio municipal previo contrato. ✓ Durante la fase de ejecución en la etapa de construcción, así como durante la etapa de operación, deberá realizarse la recolección diaria de los residuos generados. ✓ Charlas a todo el personal que participe del proyecto en el correcto manejo de los desechos. ✓ Se prohíbe la quema de residuos o desechos (orgánicos e inorgánicos) ✓ Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante la fase de ejecución en las etapas de construcción y operación, para evitar riesgos de contaminación en el sitio y de áreas vecinas del mismo. 	
Impacto: Remoción de Gramínea y Cercas Vivas	Fase Construccion
Prevención, mitigación y control <ul style="list-style-type: none"> ✓ Descripción de la Medida ✓ Para la eliminación de la vegetación en las áreas proyectadas, no se hará uso de materiales químicos ni del fuego. ✓ Incluir la instalación de áreas verdes dentro del sitio del proyecto en algunas superficies para mejorar la imagen del predio. ✓ Delimitar con estacas, cintas o banderillas el área a intervenir para la limpieza 	

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

025

Impacto: Perturbación de la Fauna Silvestre	Fase Construccion
✓ Prohibir a los Colaboradores realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área del proyecto. En caso de encontrar una especie de fauna en el área, se debe coordinar con el MIAMBIENTE para su reubicación.	
Impacto: Generación de Empleos	Fase Construccion / Operacion
✓ Descripción de la Medida Proveer en primera instancia Contratos de trabajo a la Población Local en la fase ejecución en las etapas de construcción y Operación	

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

026

INTRODUCCION

CAPÍTULO 3

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

027

3. INTRODUCCIÓN

Con la finalidad de sustentar la construcción del proyecto **CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**, ubicado en la vía Boquete, Urbanización Las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. El Promotor, **ELPOLLOYITO S.A**, presenta a consideración de las instituciones que regulan los aspectos ambientales el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por (2) dos consultores ambientales debidamente Inscritos y (2) dos profesionales de apoyo.

El presente **Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**, ha sido elaborado cumpliendo los requisitos mínimos, exigido por las regulaciones establecidas en los Decretos Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que Modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023, que regulan las actividades que por su naturaleza impactan o pueden impactar el medio ambiente, en cuanto a lo dispuesto para la ejecución de proyectos de Construcción que se señala en la Lista Taxativa y la Resolución N°DM-0104-2024, del 31 de Mayo de 2024, Por la cual se delega en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente, la facultad para evaluar los Estudios de Impacto Ambiental, Categoría I

3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 pagina

El Distrito de David se ha caracterizado por su rápido crecimiento demográfico y económico en los últimos años. Debido a esto se genera la importancia de ofrecerle a la población local y nacional nuevas alternativas, donde puedan degustar diferentes alternativas de platos nacionales.

✓ **Alcance del Proyecto**

El presente Estudio de Impacto Ambiental se ha preparado a solicitud de la empresa **ELPOLLOYITO S.A**, para el proyecto “**CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL**

POLLO YITO”, con un área de Construcción de (**953.51m²**) dentro de la finca con código de ubicación **4501, Folio Real N°10121** con una superficie de **1000 m²** , ubicado en la vía Boquete, Urbanización Las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. propiedad de la señora **GUILAN WU (N.L) o GUILAN NG (N.U)**, con cédula de identidad personal **N° E-8-78981..**

Los contenidos del estudio se han desarrollado con la intención de reconocer los impactos positivos y negativos (Bajos) que la obra pudiese generar en sus etapas de construcción y de operación. Con la finalidad de que los impactos negativos(bajos) se puedan controlar, prevenir y mitigar se presenta un Plan de Manejo Ambiental con medidas de mitigación específicas y un Plan de Seguimiento, el cual es competencia del Promotor y de las entidades gubernamentales que rigen los aspectos relacionados a este tipo de proyectos.

✓ **Objetivos**

El presente estudio pretende llenar los siguientes objetivos

1. Cumplir con los principales señalamientos de los Decretos Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que Modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023, que regulan las actividades que por su naturaleza impactan o pueden impactar el medio ambiente.
2. Realizar una descripción del proyecto **“CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO”**, que cumpla con los principales requisitos de la ley.
3. Desarrollar la descripción del Ambiente Físico y Biológico. Además , realizar la descripción del Ambiente Socioeconómico del área que involucra el Proyecto del proyecto **“CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO”**, con la valoración de los impactos ambientales respectivos.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

029

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

CAPÍTULO 4

4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El Proyecto de **CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**, está diseñado para satisfacer la demanda de la población Chiricana y Nacional. El lugar se escogió estratégicamente , debido al alto crecimiento demográfico al norte de la ciudad de David, principalmente en la vía hacia las poblaciones de Algarrobo, Dolega y Boquete.

El diseño arquitectónico y estructural, garantizara la seguridad a los comensales los cuales tendrán un local seguro y con los estándares y cumplimientos del Reglamento estructural Panameño REP 2021.El Proyecto se ubica en la vía hacia Boquete, Urbanización Las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí

Este proyecto se desarrollará dentro de la finca propiedad de la señora **GUILAN WU (N.L) o GUILAN NG (N.U)**, con cédula de identidad personal **N° E-8-78981**. la cual ha sido arrendada a la Empresa **ELPOLLOYITO S.A**, Cuyo Representante Legal es el Señor **SIEF KOTIECH**. En los documentos Anexos, se presenta el contrato de arrendamiento con la cédula y pasaporte debidamente notariados.

El Proyecto tiene un área de Construcción de **(953.51 m²)** dentro de la finca con código de ubicación **4501, Folio Real N°10121** con una superficie de **1000 m²** , ubicado en la vía Boquete, Urbanización Las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.

✓ Objetivos

1. Cumplir con los principales señalamientos de los Decretos Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que Modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023, que regulan las actividades que por su naturaleza impactan o pueden impactar el medio ambiente.

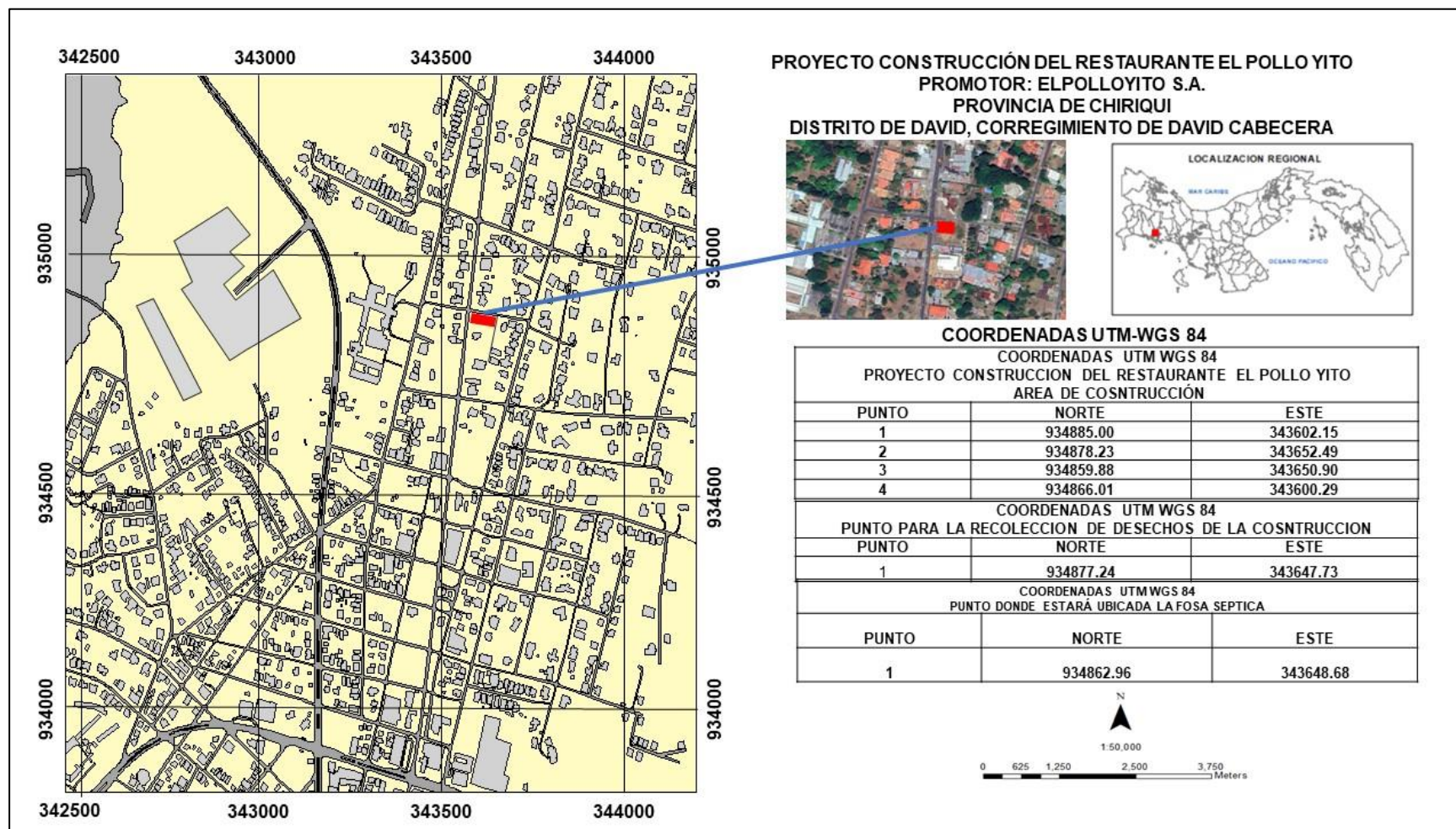
2. Realizar una descripción del proyecto **“CONSTRUCCION D EL RESTAURANTE EL POLLO YITO”**, que cumpla con los principales requisitos de la ley.
3. Desarrollar la descripción del Ambiente Físico y Biológico, del proyecto **“CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO”**, sen el terreno a desarrollarse.
4. Realizar una descripción del Ambiente Socioeconómico del área que involucra el Proyecto **“CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO”**.
5. Identificar, valorizar y caracterizar los impactos ambientales que ocasione el desarrollo del Proyecto **“CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO”**y que permitan elaborar el plan de manejo ambiental.

✓ **Justificación del Proyecto**

Se determinó que la localización del proyecto es la adecuada por las siguientes razones:

1. Debido al Crecimiento de la Población de la ciudad de David y la fuerte demanda de consumo de carne avícola.
2. El desarrollo del proyecto se basa en el interés del promotor, el cual tiene una basta experiencia en el manejo de restaurantes y en especial carnes avícola.
3. Es un área de desarrollo Comercial Activo, lo que hace factible el desarrollo de este.
4. El acceso directo al restaurante, puesto que esta ubicado a pocos metros de la vía hacia Algarrobo, Dolega y Boquete. Además, se encuentra a cercano a la carretera Panamericana.

4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente



Mapa N°4-1: Ubicación Geográfica del Proyecto Construcción del restaurante El Pollo Yito-2024

4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. ~ Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente

COORDENADAS UTM WGS 84 PROYECTO CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE POLLO YITO AREA DE COSNTRUCCION		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	934996.00	343602.15
2	934878.23	343652.49
3	934859.88	343650.90
4	934866.01	343600.29

COORDENADAS UTM WGS 84 PUNTO PARA LA RECOLECCION DE DESECHOS DE LA COSNTRUCCION		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	934877.24	343647.73

COORDENADAS UTM WGS 84 PUNTO DONDE ESTARÁ UBICADA LA FOSA SEPTICA		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	934862.96	343648.68

4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.

El proceso de Construcción del Proyecto **Construcción del Restaurante Yito**, se desarrolla mediante el desarrollo de las siguientes actividades básicas:

- **Planificación.**
- **Ejecución**
 - **Construcción.**
 - **Operación.**
- **Cierre de la Actividad, obra o Proyecto**

El cumplimiento de estas fases determina el desarrollo de los trabajos. Toda la ejecución en el proceso constructivo estará dirigida por un profesional idóneo y competente en el ramo de la Arquitectura e Ingeniería Civil. La descripción de las actividades que componen cada fase se da a continuación;

4.3.1 Planificación

En esta etapa de Planificación del proyecto, el promotor realizará una serie de actividades con el propósito de lograr una adecuada ejecución del mismo, en las fases siguientes: ubicación, factibilidad, estudios, cálculos, diseño, presupuesto, y sitio óptimo de inicio de operaciones. Estas actividades antes planteadas en la fase de planificación servirán de fundamento para elaboración del cronograma de trabajo según el cual se desarrollarán las fases posteriores.

También durante esta fase se realizaron consultas a los Ministerios Correspondientes y se planificó el trabajo de Topografía y del Levantamiento de Campo, se confeccionaron los planos de construcción, se planeó la contratación del personal manual, se estableció la calidad de los materiales que se utilizarían, la calidad y cantidad de los drenajes, se escogieron los métodos de construcción, los surtidores de materiales para las construcciones y también las empresas que suministrarán materias primas.

Todas las consultas fueron hechas, analizadas y registradas de acuerdo con el Plan de acción previo a la construcción. El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se realizó durante el desarrollo de esta fase. La duración de esta fase es de aproximadamente 4 (cuatro) meses.

4.3.2 Ejecución

En esta etapa, el promotor tiene contemplado en primera instancia la solicitud de todos los permisos necesarios para la ejecución de la obra. En el inicio es fundamental haber pagado al Ministerio de ambiente la Indemnización Ecológica de toda la gramínea y cercas vivas a remover.

4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).

Los trabajos de construcción se iniciarán una vez sea aprobado el Estudio de Impacto Ambiental y tramitados los permisos correspondientes

- ✓ Remoción de Letrero Publicitario ubicado dentro de la Propiedad
- ✓ Demarcación del Área de Construcción dentro del Polígono.
- ✓ Colocación de Cerca perimetral.
- ✓ Limpieza del Polígono de Construcción
- ✓ Marcación y Construcción

Todas estas actividades se realizarán de la siguiente forma:

- ✓ **Remoción de Letrero Publicitario ubicado dentro de la Propiedad:** Se procederá con la remisión del Letrero publicitario, por medio de una empresa dedicada a la colocación y remoción de vallas publicitarias
- ✓ **Demarcación del Área de Construcción;** se procederá con la marcación del área de construcción previa inspección de los Funcionarios del Ministerio de Ambiente
- ✓ **Adecuación del Terreno** – Se procederá con la limpieza de todo material vegetal. Se removerá la cerca Vivas, para la delimitar el área de construcción marcada. Se colocará una cerca temporal.

Para realizar esta actividad se requiere de una cuadrilla de agrimensura, Carpinteros Ayudante General y equipo: Camiones y retroexcavadora.

- ✓ **Demarcación de la Fundaciones y Zapatas** de las Estructuras a Construir. Las actividades que se realizarán para la demarcación y preparación y excavación de las fundaciones.

Los materiales a utilizar son: Concreto Hidráulico, cemento, arena, acero, materiales para piso, Losa y acabados. Entre los equipos tenemos;

Camiones de Concreto-Premezclado, Retroexcavadora, todos los equipos necesarios para albañilería.

✓ **Colocación de Acero para Columnas y Vigas**

Después de tener construidas las zapatas con sus respectivos pedestales Se procederá con la fase de colocación del acero para las vigas Columnas. Se va a utilizar la **soldadura 7018 ^{3/16} y 6011** para este fin.

✓ **Construcción Piso y Trabajo de Albañilería**

Una vez colocado el acero, se empezará con la colocación de formaleta y acero de refuerzo con el fin de realizar el vaciado de Hormigo Hidráulico. Después se realizará los trabajos de Colocación de Baldosas y Paredes internas

✓ **Colocación de Isopanel**

Se colocará en ambos lados de las paredes con Isopanel con Núcleo de Poliestireno expandido recubierto en ambas caras, con lamina de lata galvanizada pre pintado calibre 26

✓ **Instalación de Laminas de Techo**

Después de tener todo el acero estructural para el techo, se procederá con la colocación de láminas de Zinc. Aunado a esto se instalará las cañerías y colectoras de agua a lo largo del perímetro.

✓ **Trabajos de Electricidad**

Se tiene contemplado tener una salida independiente eléctrica para la edificación-. Estas salidas estarán dotadas de las instalaciones y tendido eléctrico que pasa por la calle principal vía Boquete.

✓ **Instalación de Plomería y Conexión a la Red Local**

Esta actividad está contemplada para la conexión de la edificación a la línea del IDAAN , la cual pasa en el lado lateral izquierdo de la propiedad. Se tramitarán todos los permisos necesarios para la conexión.

✓ **Adecuación de Área para Fosa Séptica.** Se procederá con la marcación de la fosa séptica Se tiene contemplado con la construcción de una fosa séptica para la utilización de los colaboradores y Clientes del Restaurante.

✓ **Construcción de los estacionamientos**

Una terminada la edificación del restaurante se procederá con la construcción del área de estacionamiento el cual estar ubicado sobre la calle Don Bosco.

✓ **Manejo de desechos.**

Consiste en recoger los desechos sólidos provenientes de la construcción y su traslado hasta el vertedero designado por el Municipio de David. Esta actividad es compromiso del Promotor y de los subcontratistas.

✓ **Limpieza Final.** Consiste en realizar la recolección de todos los escombros y desechos de las actividades de construcción y su traslado hasta el vertedero de David.

✓ **Permisos Finales:** Permisos Municipales, Oficina de Seguridad del Benemérito Cuerpo de Bomberos, Ministerio de Salud. Para la construcción de la edificación se someterán los planos a la oficina de obras y construcción del Municipio de David

Infraestructura a Desarrollar y Equipo A Utilizar.

Infraestructura: Dentro de la propuesta del proyecto se contempla el desarrollo de los siguientes servicios básicos:

✓ **Vía de acceso**

Se utilizará la vía de entrada principal vía Boquete la cual conecta a la Carretera Panamericana y da acceso a las principales empresas de suministro de materiales de construcción.

✓ **Suministro de Agua Potable**

El IDAAN tiene cobertura en el área directa del proyecto. **(Ver Nota de Suministro)**

✓ **Sistema Sanitario:**

Durante la etapa de construcción se tiene contemplado la utilización de Servicios de (Letrinas) Portátiles los cuales serán suministrados por empresas locales dedicadas a esta actividad. Se tiene contemplado con la construcción de una fosa séptica para la utilización de los colaboradores y Clientes del Restaurante.

✓ **Suministro de Energía:**

- ✓ La red eléctrica estará dada por postes eléctricos los cuales se encuentra en la parte lateral derecha de la propiedad. Los planos con la distribución eléctrica se realizarán manteniendo las especificaciones técnicas exigidas por la empresa **(NARTURGY)**, la cual es la encargada de revisar los planos y brindar el servicio de energía a los usuarios del sector.

Equipo y Frecuencia de Utilización.

La construcción de la infraestructura requiere de equipo, maquinaria y herramientas como las siguientes: La construcción de la infraestructura requiere de equipo, maquinaria y herramientas como las siguientes:

- ✓ Retroexcavadora
- ✓ Camiones volquetes
- ✓ Camiones livianos
- ✓ Camiones concreteros
- ✓ Mezcladoras de concreto
- ✓ Carretillas
- ✓ Equipo de Plomería
- ✓ Herramientas para albañiles, reforzadores, y electricistas
- ✓ Equipos especializados para formaletas
- ✓ Equipo de soldar y para pintar

La frecuencia con la que se utilizará el equipo rodante será puntual, es decir en el transporte y colocación de los insumos y partes del equipo a instalar en su lugar. En cuanto termine la construcción se dejará de usar el equipo pertinente.

4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán es esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, Sistema de Tratamientos de aguas residuales ,transporte público, otros).

El proceso de operación estará dado por el inicio de operación del Restaurante El Pollo Yito , el cual ofrecerá la venta de alimentos y bebidas a los comensales.

En esta fase se tramitarán todos los permisos previos y se realizara una inspección rigurosa por partes de las entidades de seguridad como es el Benemérito Cuerpo de Bomberos, El Ministerio de Salud y otras entidades al respecto

La operación básica es el cocimiento de alimentos en la mayoría proveniente de la industria avícola (pollos). Además, se venderán otros platos complementarios para la satisfacción de los futuros clientes.

Detalle de las áreas de operación del restaurante **(Ver Plano 14.6)**

1. Zona de Caja y bebidas, 2. Área de preparación de insumos 3. Área de cocción 4. Bodega de Materia Prima 5. Zona de Pedidos 6. Zona de Retiro 7. Comedor del Personal 8. Vestidor 9. Servicio Sanitario del Personal 10. Servicio Sanitario del Público 11 Zona de Mesas 12. Área exterior 13 Area de Utilies de Aseo

Equipos a Utilizar para la operación: Para la operación del restaurante básicamente se utilizará una estufa industrial con su debida campana y extractor de grasa, un Fregador el cual va conectado a un sistema de filtros de grasa. Además, un rostizado y todos los utensilios necesarios para la operación del restaurante

Mano de Obra: Se tiene contemplado la contratación de 4-6 personas permanentes y una serie de empresas locales de bienes y servicios las cuales garantizaran la operatividad del restaurante.

Sistema de abastecimiento de Agua Potable: Este servicio será suministrado por el instituto de Acueducto y alcantarillado Nacional (IDAAN). En el **Anexo 14.13** Se presenta la nota de Suministro de agua Potable.

Suministro de Energía Eléctrica: Estará dada por **NATURGY** la cual tiene conexión directa en la parte frontal del lote.

Vía de acceso y transporte Público; El acceso principal será la vía hacia los poblados de algarrobos , Dolega y Boquete. El sistema de Buses a estos poblados en constante y pasan por la parte frontal del lote.

Sistema de tratamiento de aguas Residuales:

El Sistema de tratamiento estará dado por una fosa séptica: Esta fosa séptica garantizara que los procesos de asentamiento y anaerobios reducen los materiales sólidos y los orgánicos. En el anexo 14.11 se presenta la Planta Típica de la Fosa Séptica

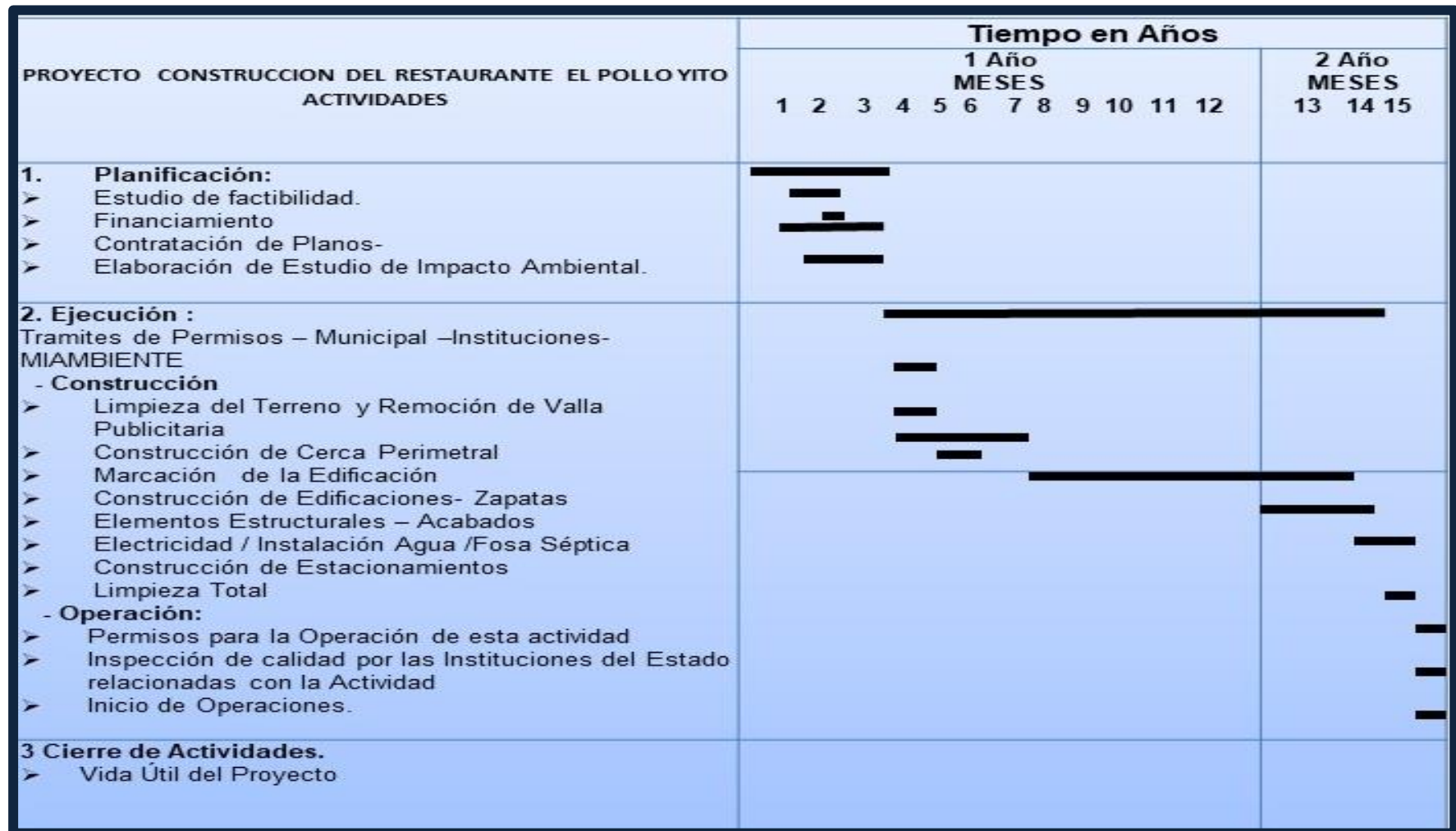
Trapa de Grasa: Se instalará una moderna trampa de grasa , la cual contará con una caja de acero inoxidable de alta durabilidad, conectada al desagüe e instalada lo más cerca de la fuente que generar desechos grasos, aceites, jabones, y otros residuos con el fin de interceptarlos antes de llegar a la Fosa Séptica.

4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto

El proyecto se ha considerado como de uso continuo o permanente. Se procederá con la limpieza de toda el área. De darse un cierre fortuito se le procederá con la limpieza del polígono

4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases

Para la confección del Cronograma y tiempo de ejecución se ha tomado en cuenta desde la planificación que contempla el Estudio de Impacto Ambiental. La Ejecución contiene la Construcción y Operación están contempladas en tiempo reales, estipulados para el fin. En el final se contempla el cierre de las actividades



Cuadro N°4-1: Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases-

4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEi)

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.

Para este proyecto se presenta la gestión de los desechos , solidos, líquidos, gaseosos y peligrosos en todas sus fases. A continuación, presentamos el manejo y disposición de cada uso.

4.5.1 Sólidos

Se generan materiales sólidos de origen orgánico e inorgánico (inertes), procedentes de las diferentes fases del proyecto:

-Planificación: No se generará desechos solidos

-Construcción :En la etapa de construcción hay generación de desechos orgánicos e inorgánicos.. Los desechos generados en el proceso de construcción recibirán un tratamiento de recolección selectiva que permite separarlos según su naturaleza, reaprovechar algunos de ellos y facilitar el control del destino de los desechos no aprovechables que se generan. La deposición final será en el vertedero municipal de David.

-Operación: En la etapa de operación se generan desechos resultados de la Operación del Restaurante ,serán recogido por la empresa privada, la cual opera en el Distrito de David.

4.5.2 Líquidos

-Planificación: No se generan desechos líquidos

- **Construcción:** En la fase de construcción la generación de desechos líquidos corresponde a desechos humanos los cuales serán depositados en servicios sanitarios portátiles alquilados por el promotor, cuyo mantenimiento y retiro está a cargo de la empresa de alquiler.

- **Operación:** En la fase de Operación, los colaboradores y clientes facilidades higiénicas para la disposición de sus residuos. La disposición será hacia una fosa séptica.

4.5.3 Gaseosos

-**Planificación :** No se generan desechos gaseosos

-**Construcción:** Para la fase de construcción se utilizará Oxígeno / acetileno para labores de Soldadura.

Operación : Para la Operación solo se generará los gases de los vehículos que transitan en la Vías alternas del Establecimiento.

4.5.4 Peligrosos

-**Planificación:** No se genera desechos peligrosos.

-**Construcción:** No se genera desechos peligrosos.

-**Operación:** No se genera desechos peligrosos.

4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

044

El área de donde se construirá (**Proyecto Construcción del Restaurante EL Pollo Yito**) tiene uso de suelo Comercial Urbano C-2

NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO DE DAVID

Categoría		Código	
COMERCIAL URBANO		C-2	
DENSIDAD NETA HASTA	-----		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	600 m ²		
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	20 m		
RETIRO MÍNIMO	Línea de Construcción	Lateral	Posterior
	La establecida o 5.0 m mínimo a partir de la línea de propiedad.	<ul style="list-style-type: none">Cuando colinda con el uso residencial, el retiro se regirá por la norma del sector en donde se encuentre.Cuando colinda con otro uso comercial, institucional o con el industrial, se permitirá el adosamiento en planta baja y tres altos.En torre el retiro lateral será de 1.5 m. en área de servicio y 2.5 m en áreas habitables.	<ul style="list-style-type: none">Cuando colinda con el uso residencial, el retiro se regirá por la norma del sector en donde se encuentre.Cuando colinda con otro uso comercial, institucional o con el industrial, se permitirá el adosamiento en planta baja y tres altos.En torre 5 m.
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	<ul style="list-style-type: none">Para los demás usos: 100% del área construible o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros.Para residencial multifamiliar: se aplican las normas para zonas RM1.		
ÁREA LIBRE MÍNIMA	-		
ÁREA VERDE MÍNIMA	-		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	300% del área del lote.		
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos: <ul style="list-style-type: none">Un espacio por cada 60.00 m² de uso de comercial y oficina.Un espacio por cada 5 habitaciones de Hotel.Un espacio para zona de carga y descarga.Para otros usos específicos referirse a la normativa vigente de la autoridad competente.		

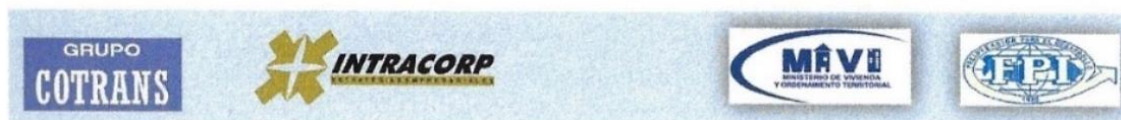



Imagen N°4-1: Norma Utilizada para este Proyecto Construcción del Restaurante El Pollo Yito-2024


REPUBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
MUNICIPIO DE DAVID
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DAVID, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y A SOLICITUD DE KRYSTELL A. GÓMEZ P.:

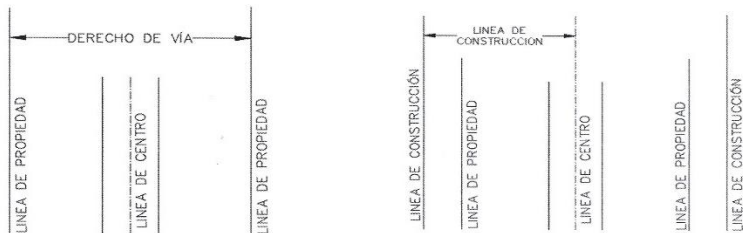
CERTIFICA:

Que, según el **Plan de Ordenamiento Territorial de David**, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 07 del 02 de marzo del 2016, publicado en Gaceta Oficial No. 28009 de 2016, y el Acuerdo Municipal No. 16 del 30 de junio del 2015, que Crea y da funciones a esta Dirección; Que, según los documentos presentados a nuestra dirección, la **Finca con Folio Real No. 10121 (F), Código de Ubicación 4501**, propiedad de **GUILAN WU (N.L.) o GUILAN NG (N.U.)**, ubicada en Urb. Las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, presenta la siguiente zonificación:

ZONIFICACIÓN


C2 (COMERCIAL URBANO)
ÁREA MÍNIMA DE LOTE DE 600 m²

SERVIDUMBRE	DERECHO DE VÍA	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
Avenida Obaldía	25.00 metros	15.00 Metros desde centro de calle.
Avenida Don Bosco	15.00 metros	10.00 Metros desde centro de calle.



Dado en la ciudad de David, a los diez (07) días del mes de junio de 2024.

Atentamente,


ARQ. MARÍA F. CORTIZO M.
Director de Planificación y Ordenamiento Territorial
Del Distrito de David.


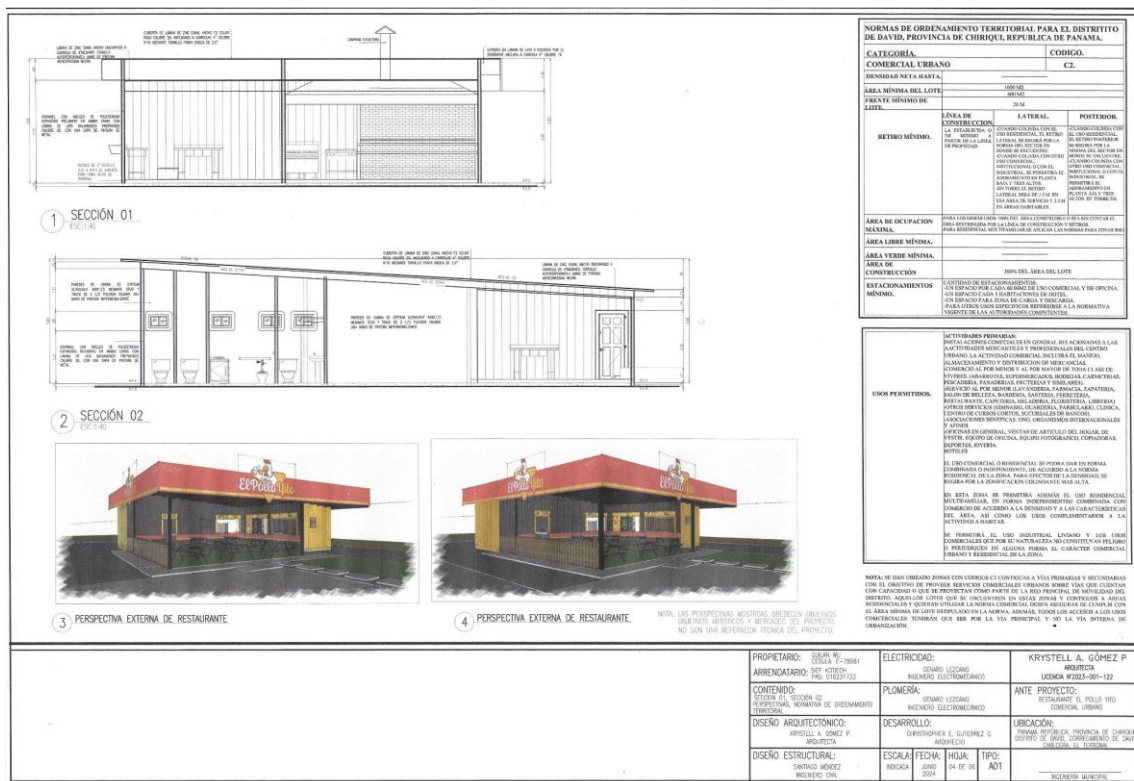
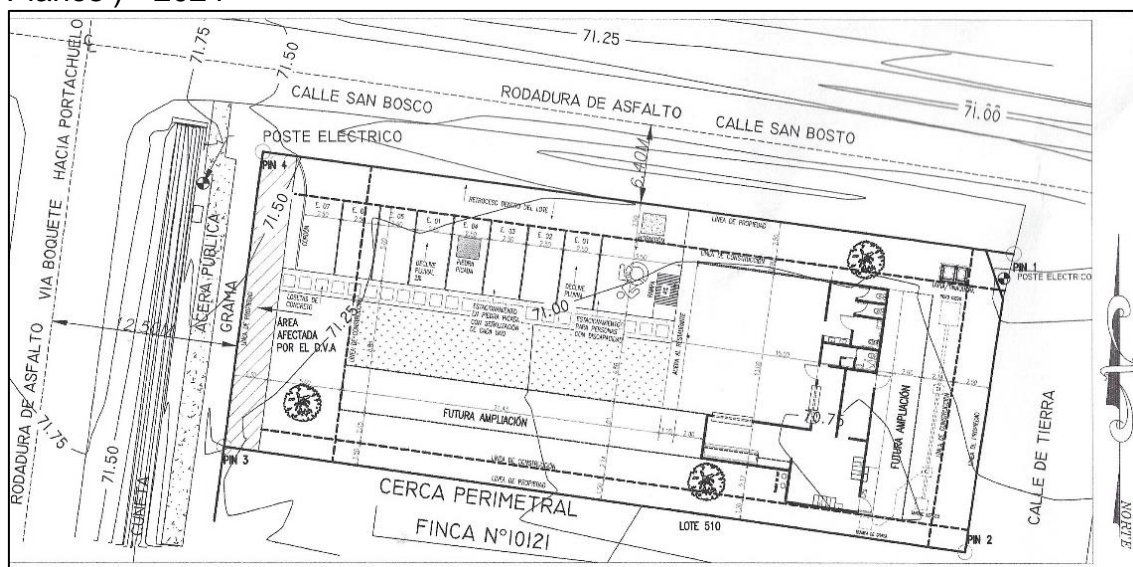


Imagen N°4-2:Certificacion de Uso de Suelo establecida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorio del Distrito de David-2024 (Ver original en el Anexo 14.12

Vista de Planta del Proyecto (Ver Planos en el Anexo 14.16)



Plano N°4-1:Fachada Central del Restaurante El Pollo Yito. (Ver Anexo 14.6 Planos)- -2024



Plano N°4-2: Vista de Planta. (Ver Anexo 14.6 Planos)-2024

4.7 Monto global de la inversión

Para el financiamiento de este proyecto se tiene contemplando utilizar la banca local para el monto de **B/35,000.00**. Treinta y Cinco mil con 00/100

4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto

Aspecto General del Estudio

- ✓ **Constitución Política de Panamá.** El Capítulo 7 del Título III de la Constitución Política de Panamá trata sobre el régimen Ecológico y establece en los artículos 114 a 117 los fundamentos legales que rigen y establecen los deberes y derechos que tienen los ciudadanos panameños relacionados con la protección del ambiente.
- ✓ **Resolucion N°DM-0113-2024** del 12 de Junio 2024 Que adopta la Guia Metodológica para el desarrollo de los aspectos generales de las variables de adaptación y mitigación en Los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA)
- ✓ **Resolucion N°DM-1004-2024** del 31 de Mayo de 2024, Por la Cual se Delega en las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente , la facultad para evaluar los Estudios de Impacto ambiental Categoría 1
- ✓ **Decreto Ejecutivo N°2** del 27 de Marzo del 2024 que modifica al Decreto Ejecutivo N°1 de 1 Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental
- ✓ **Decreto Ejecutivo N°1** del 1 Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental
- ✓ **Ley 223 del 8 de junio 2021**, Que establece incentivos Ambientales.
- ✓ Resolución 34 del 7 de Diciembre 2020, En donde se Crea la fiscalía para delitos Ambientales en la república de Panamá, adscrita al Ministerio Publico.
- ✓ **La Ley No.25 de 2015** por la cual crea el Ministerio de Ambiente. además, modifica la ley 41 de 1998, General de Ambiente

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

048

- ✓ **Ley No. 5 de 28 de enero de 2005.** Delitos contra el Ambiente.
- ✓ **Resolución AG-0026-2002** de 30 de enero de 2002 de la ANAM (hoy Ministerio de Ambiente). Se establecen los cronogramas de cumplimiento para la caracterización y adecuación de los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 y DGNTI-COPANIT 39-2000. En su Artículo Sexto se listan las actividades económicas según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) y se establecen los parámetros contaminantes significativos para cada tipo de industria.
- ✓ **Ley No. 5 de 28 de enero de 2005.** Delitos contra el Ambiente. Adiciona un Título al Código Penal y establece los delitos ambientales contra los recursos naturales, la vida silvestre, delitos de tramitación, aprobación y cumplimiento de documentación ambiental, delitos contra la normativa urbanística y disposiciones comunes
- ✓ **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000.** Vibraciones. Se determinan los requisitos para prevenir las vibraciones producidas en los centros de trabajo capaces de alterar la salud de los trabajadores.
- ✓ **Decreto de gabinete N° 252 de 30 de diciembre de 1971:** Código de Trabajo.: Regula aspectos de la higiene y seguridad del trabajo
- ✓ **Decreto Ejecutivo N° 160 del 7 de junio de 993:** Reglamento de Tránsito.: Regula el transporte de materiales o sustancias peligrosas.
- ✓ **Resolución AG-00-26-2002** Cronograma de Caracterización y Cumplimiento para la Descarga de Efluentes Líquidos.
- ✓ **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000** Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- ✓ **Decreto N° 252 de 1971** Legislación laboral que reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- ✓ **Ley N°23 de 1997 Decreto N° 71 1964** Corresponde a la ubicación de las industrias que constituyen peligros, molestias públicas y condiciones sanitarias mínimas que deben llenar las mismas.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

049

- ✓ **DGNTI-COPANIT 43-2001.** Reglamento Técnico. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.
- ✓ **DGNTI-COPANIT 35-2000.** Reglamento Técnico. Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
- ✓ **DGNTI-COPANIT 44-2000.** Reglamento Técnico. Higiene y Seguridad Industrial.
- ✓ Organización de los Estados Americanos. Departamento de Desarrollo Regional y Medio Ambiente. 1991. Desastres, Planificación y Desarrollo: Manejo de Amenazas Naturales para Reducir los Daños.
- ✓ Ley Orgánica de la Caja del Seguro Social. Ley 51 de 27 de diciembre de 2005, señala en su Artículo 246, que modifica el artículo 69 del DG 68 de 1970 que “la prevención de los Riesgos Profesionales y Seguridad e Higiene del Trabajo”.
- ✓ Resolución No. 597 del 12 de noviembre de 1999. Que aprueba el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 23 – 395 – 99, referente al agua potable, establece los requisitos físicos, químicos, biológicos y radiológicos que debe cumplir el agua potable.
- ✓ Resolución AG – 0363-2005. “Por la cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades que generen Impactos Ambientales”.
- ✓ El rescate arqueológico en Panamá: Historia, análisis y recomendaciones. Colección El Hombre y su Cultura, 2. Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Panamá: Impresora de la Nación.
- ✓ CITES (Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres). 1998. Lista de las especies CITES. Secretaría de la Convención sobre el Comercio Internacional de

Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, Comisión Europea & Joint Nature Conservation Committee. Ginebra, Suiza. 312 pp.

- ✓ Ridgely, R.S. & J.A Gwyne. 1993. Guía de Las Aves de Panamá. Primera edición en español. Asociación para la conservación de la naturaleza, ANCON. Carvajal, S.A. Colombia. 614 pp.
- ✓ Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre. www.cites.org.

NORMATIVA DE USO DE SUELO Y REQUISITOS TÉCNICOS:

- ✓ Ley No. 6 de 1 de febrero de 2006. Mediante la cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano

Páginas de Internet consultadas

- ✓ <http://herbario.up.ac.pa/Herbario/inicio.php>
- ✓ <http://www.miambiente.gob.pa/>
- ✓ <http://www.hidromet.com.pa/sp/hidrologiaFrm.htm>
- ✓ <http://www.igc.up.ac.pa/>
- ✓ http://www.iucnredlist.org/info/categories_criteria2001#categories
- ✓ <http://www.meduca.gob.pa/>
- ✓ http://www.sfrc.ufl.edu/extension/florida_forestry_information/forest_management/inventory.html
- ✓ <http://www.transito.gob.pa/>
- ✓ <http://www.unex.es/edafo/FAOInicio.htm>
- ✓ <http://www.unex.es/edafo/SEXP/SExL5Pract11EjerResp.htm>
- ✓ www.asamblea.gob.pa
- ✓ www.googleearth.com
- ✓ www.minsa.gob.pa
- ✓ www.registro-publico.gob.pa

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

051

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

CAPITULO 5

5 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

A continuación, presentamos el desarrollo de este capítulo;

5.1 Formaciones Geológicas Regionales

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.1.1 Unidades Geológicas Locales

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.1.2 Caracterización Geotécnica

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.2 Geomorfología

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto

Para la realización del presente levantamiento (**Proyecto Construcción del Restaurante El Pollo Yito**), se hizo una evaluación de la información pedológica y cartográfica, se clasificaron taxonómicamente los perfiles modales a nivel de serie para proceder luego a su identificación y comprobación en el campo. En adición a la evaluación de capacidad de los suelos en el área que se realizó este estudio Taxonómicamente, se clasifican en el Orden, de **ANDISOLES**, (según clasificación del U.S.D.A)

Los suelos en el área de influencia del proyecto se han desarrollado de rocas muy ácidas o roca caliza, son típicamente latosólicos u óxidos. Son pocos profundos excepto en laderas muy empinadas, descansan sobre roca madre muy meteorizada

y tienen desde moderado hasta buen drenaje interno, reacción ácida o muy ácida y contienen un alto porcentaje de minerales arcillosos en los grupos de halliosita, gibsita y kaolinita, minerales coloidales que resisten la dispersión y floculación de tal modo que no se hinchan o encogen apreciablemente con humedad o sequía. Estos suelos varían localmente en cuanto a textura y estructura en el horizonte superficial, que usualmente es somero, pero son relativamente deficientes en los minerales esenciales para el crecimiento de las plantas y en bases intercambiables, con excepción del horizonte superficial



Foto N°5-1: Clase de Suelo en el área del proyecto

5.3.1 Caracterización del área costera marina

Debido a que el proyecto no queda cerca de la costa del Océano Pacífico, no aplica esta descripción

5.3.2. La descripción del uso del suelo

El proyecto “**CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**”, con un área de Construcción de (**953.51 m²**) dentro de la finca con código de ubicación **4501, Folio Real N°10121** con una superficie de **1000 m²** , ubicado en la vía Boquete, Urbanización Las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, tiene uso de suelo C-2 (Comercial Urbano).

A continuación, presentamos el uso que implica el **C-2**, en donde incluye Establecimiento de Restaurante.

USOS PERMITIDOS	<p>Actividades Primarias: Instalaciones comerciales en general relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comercio al por menor de víveres (abarrotes, supermercados, bodegas, carnicerías, pescaderías, panaderías, fruterías y similares). - Servicios al por menor (lavandería, farmacia, zapatería, salón de belleza, barbería, sastrería, ferretería, restaurante, cafetería, heladería, floristería y librería). - Otros servicios (gimnasio, guardería, parvulario, clínica, centro educativo de cursos cortos, sucursales de bancos). - Asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales y afines. - Oficinas en general. - Ventas de artículos del hogar, de vestir, equipos de oficina, equipo fotográfico, copiadoras, deportes, joyería. - Hoteles. <p>En esta zona se permitirá además el uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo a la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios a la actividad a habitar.</p> <p>Se permitirá los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona.</p>
------------------------	--

NOTA: Se han ubicado zonas con códigos C2 contiguas a vías primarias y secundarias con el objetivo de proveer servicios comerciales urbanos sobre vías que cuentan con capacidad o que se proyectan como parte de la red principal de movilidad del Distrito. Aquellos lotes que se encuentran en estas zonas y contiguos a áreas residenciales y quieren utilizar la norma comercial deben asegurar de cumplir con el área mínima de lote estipulado en la norma. Además, todos los accesos a los usos comerciales tendrán que ser por la vía principal y no de la vía interna de urbanización.

5.3.3 Capacidad uso y aptitud

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto

El área colindante con el Proyecto es Comercial Urbano, en el entorno lateral es Residencial. Por ubicarse el terreno en la vía hacia e Distrito de Boquete, la circulación vehicular es de moderada-alta, la cual requiere de bienes y servicios.



Foto N°5-1 Parte frontal del Sitio del proyecto-Construcción del Restaurante El Pollo Yito

5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

La Topografía del área del proyecto es totalmente plana. La altimetría del Sitio corresponde **71.50-70.75** metros sobre el nivel del mar.

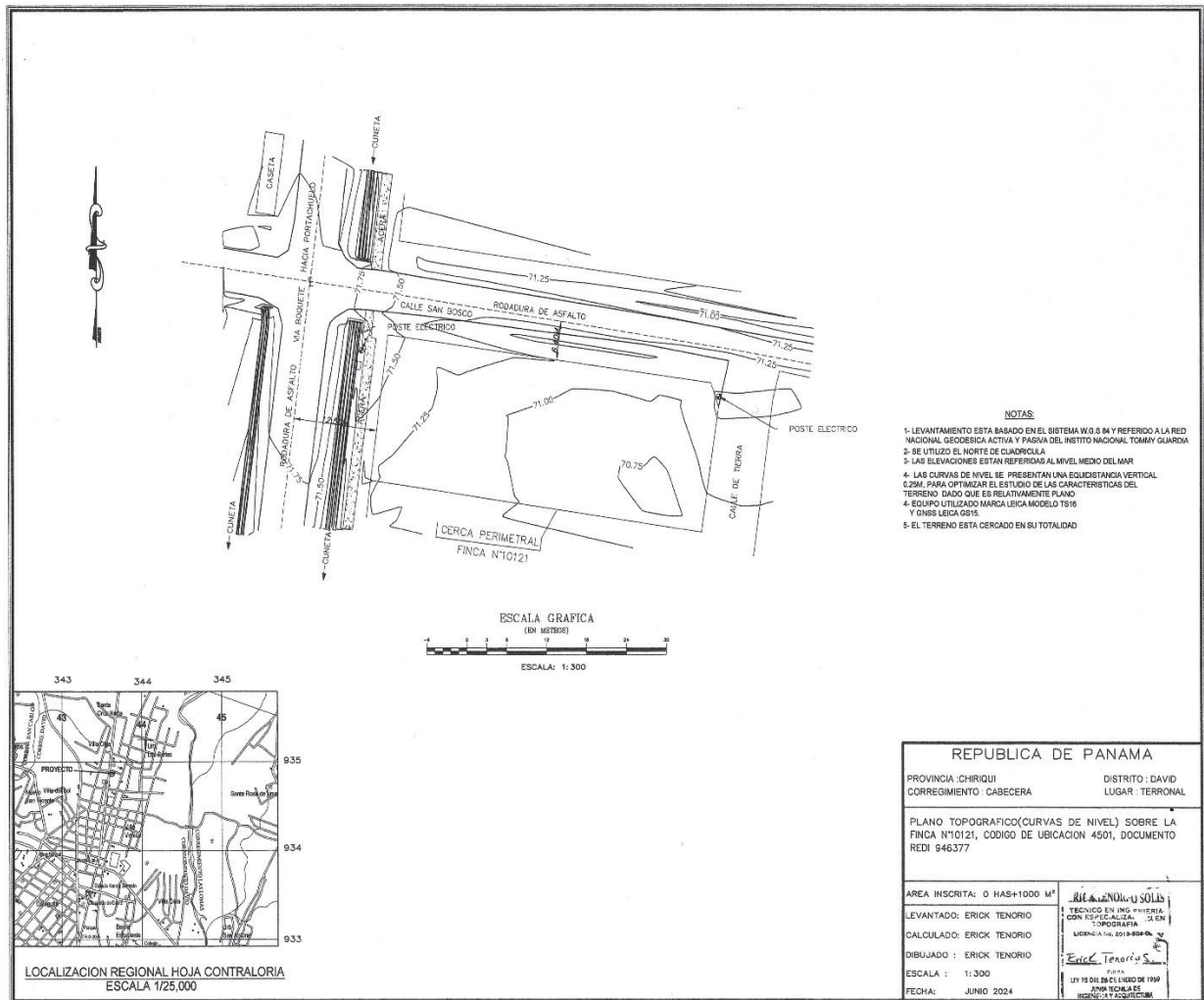
Además, el área donde se desarrollará el proyecto es completamente plana, prácticamente con un 99.2% .

5.5 Descripción de la topografía actual versus la Topografía esperada, y perfiles de corte y rellenos.

Los terrenos donde y se realizara el proyecto Construcción del Restaurante El Pollo Yito , tiene una topografia completamente Plana. Este lote se encuentra dentro del desarrollo comercial del Norte de la ciudad de David.

De acuerdo con los planos de construcción presentados, la Topografia no sufrirá cambios. Primeramente, se procederá con la excavación de las fundaciones – Zapatas sobre el terreno natural. No está contemplada ninguna activada de corte y relleno.

5.5.1 Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.



Plano N°5-1: Niveles Altimétricos del área del proyecto Construcción del Restaurante El Pollo Yito (Anexo 14.6)

5.6 Hidrología

La cordillera chiricana constituye un eje de antiguos conos volcánicos, cuya línea de cresta oscila entre los **3,300** y los **2,000** metros de altura (sector occidental) y entre los **2,800** y los **201.00** metros (sector oriental), y en la parte Sur la cual corresponde a la Subcuenca del río David de **500.0 – 0.0** metros al nivel medio del mar.

Esta cordillera presenta una morfología muy quebrada, crestas redondeadas, vertientes con fuertes declives y valles profundamente escarpados. Esta estructura demuestra rocas recientes y de bastante resistencia, como lo reflejan los numerosos rápidos y saltos de agua

El relieve general de la región está conformado por las alturas de las cordilleras Central y de Talamanca, que en este sector alcanzan su mayor desarrollo, constituyendo una línea de altas cumbres que sobrepasan con frecuencia los **2,000 metros**: Cerro Pando, Totuma, Picacho, Horqueta, Pata de Macho y otros más. Antepuesto a este sistema montañoso se levanta el Volcán Barú, que lo sobrepasa en más de **3,000 metros**.

La cuenca N° 108 está formada por los ríos Chiriquí, Caldera, Cochea, **David**, Majagua y Gualaca; siendo el río Chiriquí el principal. Ha sido identificada como una de las diez cuencas prioritarias del país. Se ubica en la provincia de Chiriquí entre las coordenadas **8° 15' y 8° 50'** de latitud norte y **82° 10' y 82° 30'** de longitud oeste. Limita en la parte oriental con la cuenca del río Fonseca (**110**) y con los accidentes montañosos que separan las escorrentías de los ríos Chorcha y Chiriquí

El área de drenaje total de la cuenca es de **1,905 Km²** hasta la desembocadura al mar y la longitud de su río principal es de **130 Km**. El caudal mensual promedio registrado cerca a la desembocadura del río es de **132 m³/s**. La cuenca registra una precipitación media anual de **3,800 mm**, oscila entre **2,500 mm** cerca de las costas y **4,500 mm** en la cuenca alta del área de estudio. El 90% de las lluvias ocurre entre los meses de **mayo a noviembre**. Esta cuenca presenta un índice de disponibilidad relativa anual de **8.25**, lo que indica que hay disponibilidad del recurso a pesar de que durante la temporada seca experimenta algunos valores bajos en

cuanto a la oferta para suministrar la demanda **(ANAM, 2009 -ahora MIAMBIENTE)**. La elevación media de la cuenca es de **270 msnm** y la elevación máxima se ubica en el Volcán Barú, al noroeste de la cuenca con una altitud de **3,474 msnm**. El clima de la cuenca es variado, registrándose un clima templado seco en un **10%** de la cuenca, clima tropical muy húmedo en **20%** de la superficie y clima tropical húmedo en el **60%**, quedando un **10%** de la superficie con un clima seco.

.El Área del proyecto no colinda con Ningún Cuerpo Hídrico

5.6.1 Calidad de aguas superficiales

No aplica calidad de Agua debido a que no hay cuerpo hídrico en el área del Proyecto (Ni colindancia con el Mismo)

5.6.2 Estudio Hidrológico

No aplica Estudio Hidrológico debido a que no hay cuerpo hídrico en el área del Proyecto (Ni colindancia con el Mismo)

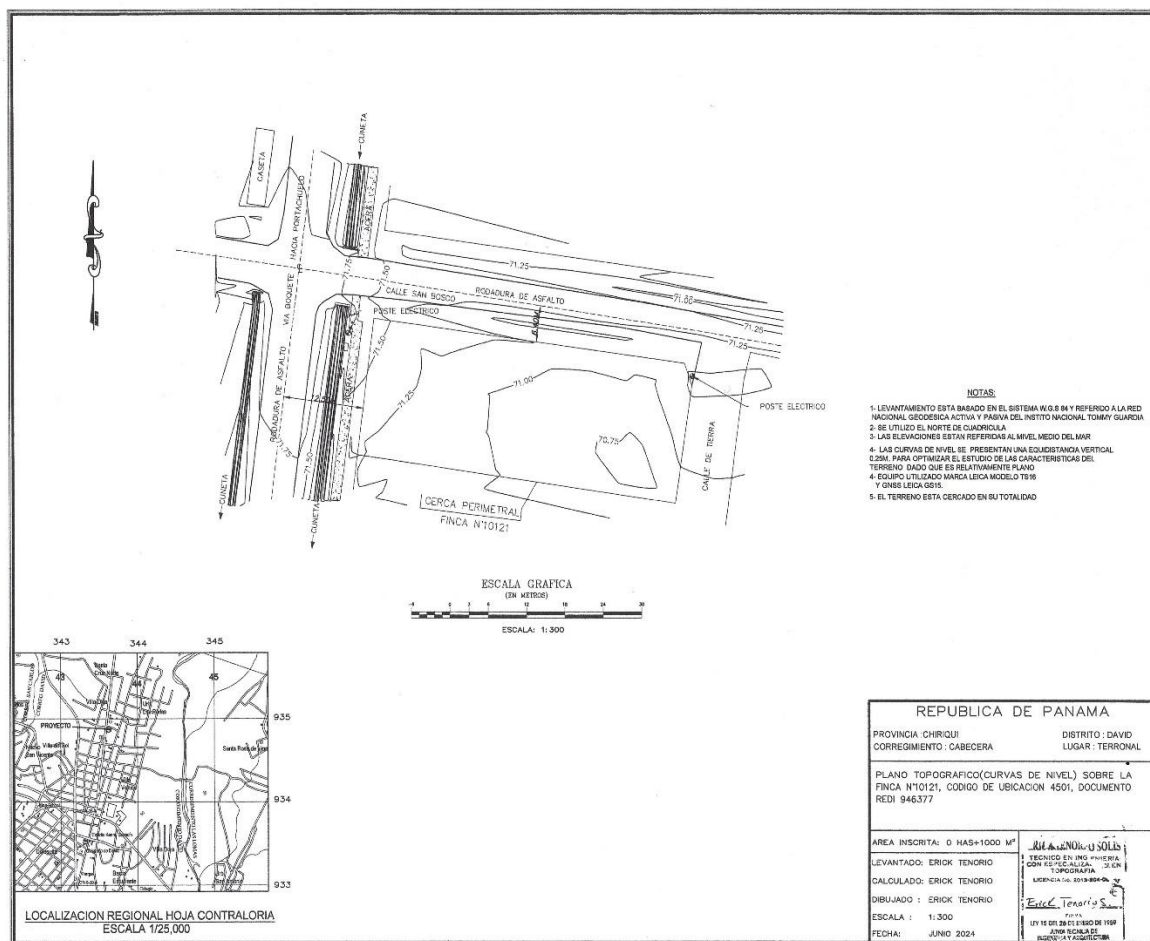
5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)

No aplica Caudales debido a que no hay cuerpo hídrico en el área del Proyecto (Ni colindancia con el Mismo)

5.6.2.2 Caudal ecologico,cuando se varie el régimen de una fuente hídrica

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a legislación correspondiente



Plano N°5-2: Plano del polígono del proyecto donde se observa que no se identificado ningún cuerpo hídrico dentro ni colindante con el proyecto.

5.6.3 Estudio Hidráulico

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.4 Estudio Oceanográfico

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.4.1 Corrientes ,Mareas ,Oleajes

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.5 Estudio de Batimetría

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.6 Identificación y Caracterización de Aguas Subterráneas

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.6.6.1 Identificación de acuíferos

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.7 Calidad El aire

En el sitio del **proyecto Construcción del Restaurante El Pollo Yito**, al momento de realizar la línea base, se percibió una contaminación moderada - Alta, debido a la circulación de vehículos proveniente de diversas urbanizaciones que circulan en la parte frontal del Proyecto Vía Boquete **(Adjunto Resultados Anexo 14-8)**

5.7.1 Ruido

El sitio del proyecto **Construcción del Restaurante El Pollo Yito**, se encuentra sometido a ruidos de moderados-altos debido a la circulación de vehículos en su mayoría camiones, buses, entre otros.

Durante la construcción se generarán ruidos en el área del proyecto de carácter temporal un poco mayor al sonoro para áreas residenciales de 50 decibeles (en

escala) en horario de 6:00 a.m. a 6.00 p.m., especialmente por el uso de maquinaria y equipo, por los trabajos de construcción y por la concentración de trabajadores. Los mayores niveles se darán durante la Etapa de Construcción; durante la Operación los ruidos serán moderados, debido a la entrada y salida de Vehículos **(Ver los Resultados en el Anexo 14-9)**

5.7.2 Vibraciones

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.7.3 Olores

En el área d de influencia del Proyecto , No se percibió olores molestosos.

5.8 Aspectos Climáticos

Panamá está ubicada en la zona intertropical próxima al Ecuador. Es una franja angosta orientada de Este a Oeste y bañada sus costas por los océanos Atlántico y Pacífico. Uno de los aspectos básicos en la definición del clima es la orografía del lugar, ya que el relieve no sólo afecta el régimen térmico, produciendo disminución de la temperatura del aire con la altura, sino que afecta la circulación atmosférica de la región y modifica el régimen pluviométrico general.

El rasgo climatológico central de la región de Panamá es la Zona de Convergencia Intertropical (ZCIT). Este rasgo tiene su influencia en el área del Distrito de David, Corregimiento de David Cabecera, cuando alcanza el mayor desplazamiento septentrional, entre **8º - 10º N** de Julio a septiembre donde las quebradas y ríos reciben más lluvia con la mayor descarga fluvial en octubre---noviembre. Cuando esta Zona se encuentra en su posición Sur (Sur de Colombia hasta Perú), impera la estación seca (Diciembre hasta Abril), en el área descrita en este estudio. En su traslado hacia el Norte, la ZCI llega a Panamá a finales de abril o principio de mayo.

A su posición Norte (sobre México) corresponde el receso de julio y agosto. A los meses de septiembre a noviembre le corresponde la época más lluviosa del año mencionada anteriormente y es cuando la ZCI se traslada hacia el Sur del sistema.

5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

✓ Clasificación Climática según W. Köppen

Los índices que dan los límites entre los diferentes climas en el sistema de clasificación climática de Köppen coinciden con los grandes grupos de vegetación y se basan en datos de temperaturas media mensual, temperatura media anual, precipitaciones medias mensuales y precipitación media anual.

Este tipo de sistema o clasificaciones distingue zonas climáticas y, dentro de ellas, tipos de clima, de tal manera que resultan varios tipos fundamentales de climas.

Utilizando el Patrón Köppen, el clima en la cuenca N°108, sitio del Proyecto, es el Tropical lluvioso con variantes de **Tropical Húmedo variedad monzónica** (Ami). En el curso medio de la cuenca N°108, se presenta el subtipo de clima (Afi), con lluvias copiosas durante todo el año, y caracterizado por tener una precipitación anual mayor que **2,500 mm**; uno o más meses con precipitación menor que **60 mm** y, la temperatura media del mes más fresco es mayor que **18° C**, con diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco es menor que **5° C**.

✓ Clasificación climática según A. McKay (2000)

El geógrafo historiador Dr. Alberto McKay (q.e.p.d), después de una serie de extensas investigaciones de todas las tipologías climáticas propuestas para Panamá desde **1920**, logró identificar que existían serias inconsistencias en los diferentes tipos de climas asignados al país, y logró una adaptación corregida con las condiciones ambientales reales de Panamá.

El resultado de estas investigaciones fue una nueva clasificación de los climas de Panamá, en el año 2000, quedando compuesta por siete tipos de clima, a saber:

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

063

- ✓ Clima Tropical de Montaña baja
- ✓ **Clima Subecuatorial con estación seca ***** Proyecto**
- ✓ Clima Tropical Oceánico
- ✓ Clima Tropical Oceánico con estación seca corta
- ✓ Clima Tropical con estación seca prolongada
- ✓ Clima Oceánico de Montaña Baja
- ✓ Clima Tropicales de Montaña Media y Alta

Según la clasificación de McKay (2000), el área de Influencia del proyecto **Construcción del Restaurante El Pollo Yito**, se ubica en la categoría de “**Clima Subecuatorial con estación seca**” Este tipo de clima es cálido, con temperaturas medias de **27°C a 28°C**. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a **2,500 mm**, son los más bajos de todo el país..

✓ **Cambio Climático**

La importancia del cambio climático tanto para el mundo como para la región estudiada en el área del Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David varía según los diferentes escenarios, en parte debido a las diferencias en las pautas de precipitación previstas (y especialmente su intensidad), y en parte debido a las diferencias en la evaporación proyectada.

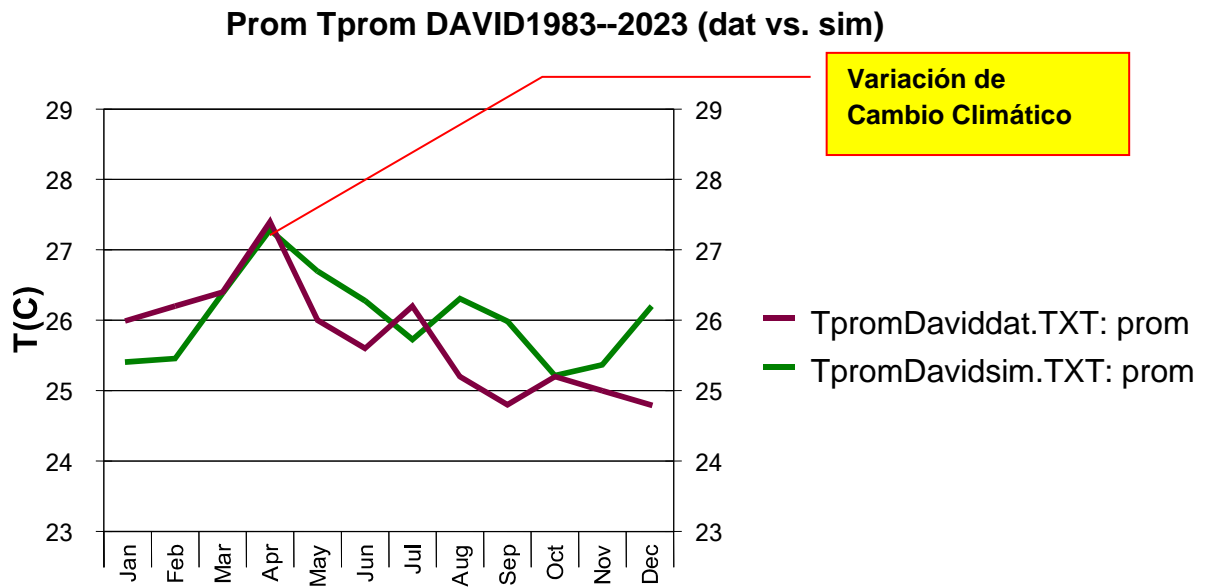
Presentación de Escenarios Climáticos en este estudio, con el fin de comprobar la variación de las temperaturas y precipitaciones en el área de influencia del proyecto Construcción del Restaurante El Pollo Yito (Temperaturas y Precipitación)

✓ **Temperaturas**

Para este estudio se ha utilizado un criterio científico para determinar la variación en la temperatura en el área de influencia del Proyecto **Construcción del**

Restaurante El Pollo Yito, La temperatura es un factor importante para este análisis.

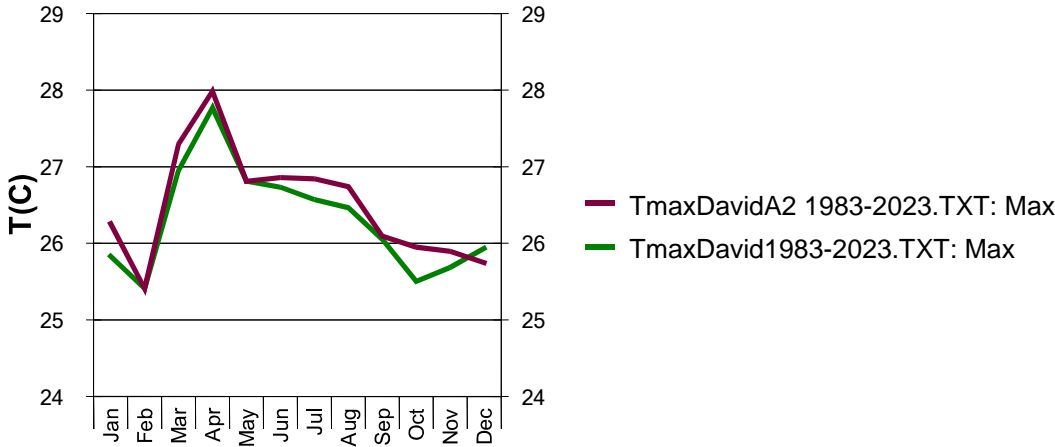
Se ha utilizado la estación David (**Nº108-023**) con una elevación de **27 msnm**, registra parámetros climatológicos tales como temperatura, humedad relativa, velocidad del viento, etc. Esta estación, por su ubicación, orientación y elevación es la que mejor representa las condiciones climáticas en el área de Estudio. En la **Gráfica Nº5-1** se presenta la posible variación de la temperatura en un periodo recurrente de **30 años**



Grafica Nº5-1: Temperaturas Promedio -Estación 108-023 -imhpa-2024

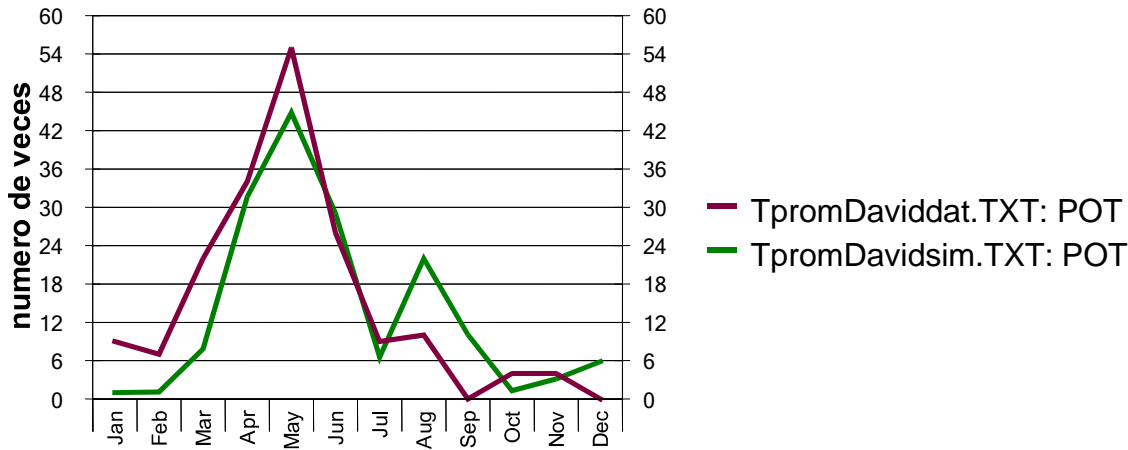
El promedio anual de las temperaturas medias mensuales es de **27.8 °C**. Se observa que la variación mensual de las temperaturas es muy poca, con una desviación máxima de sólo **2.5 grados**. El rango de variación diurna media presenta un mínimo en el mes de noviembre con unos **7.3 °C** y un máximo en Febrero de **11.1 °**

**Temperaturas Máximas Estación DAVID (dat vs. sim)
Max Tmax 1983-2023 (A2 vs. B2)**



Grafica N°5-2: Temperaturas Máximas -Estación 108-023 imhpa-2024
Información Suministrada por imhpa-2024

Veces que rebasa umbral 22°C 2023-2052 (dat vs. sim)



Grafica N°5-3: Veces que rebasa el umbral de 22°centigardos -Estación 108-023 -
imhpa-2024

✓ Humedad Relativa

La humedad relativa se encuentra muy relacionada con la precipitación, siendo en términos generales directamente proporcional; es decir, a mayor precipitación corresponde una mayor humedad relativa y viceversa.

Esta relación se puede apreciar en los datos de la Estación David, donde se muestra que la menor humedad relativa se registró durante los primeros meses, o sea, en la temporada seca y estuvieron entre **83.1 %** y **85.6%**. En tanto que los valores más elevados de humedad relativa fueron documentados en los meses de la estación lluviosa, encontrándose entre **89.5%** y **99.3%**.

A continuación, presentamos el **% (Porcentaje)** de humedad Relativa de estaciones en la parte Media -Baja de la Cuenca N°108 Río Chiriquí.

Mes	David	Paja de Sombrero	Planta Caldera
Enero	68	67	68
Febrero	64	63	67
Marzo	65	63	67
Abril	72	68	72
Mayo	82	79	82
Junio	84	83	87
Julio	84	82	84
Agosto	85	83	86
Septiembre	86	85	88
Octubre	87	86	88
Noviembre	86	84	84
Diciembre	78	75	75

Cuadro N°5-2: Humedad relativa Promedio Mensual de Tres Estaciones Situadas en la Cuenca del Río Chiriquí (en %) 1983-2023

Del Cuadro N°5-2 se desprende que el valor mínimo promedio en las tres estaciones ocurre en **Marzo** y el máximo en **Octubre**. Como ejemplo se puede mencionar que la estación David presenta el mínimo en el mes de **Marzo** con un promedio mensual de **65 %** y un máximo en octubre con un valor promedio de **87 %**.

✓ Brillo Solar

El brillo solar manifiesta el patrón de las precipitaciones en el área. Es así como entre diciembre y abril es mayor el brillo solar, al existir una menor nubosidad. En el **Cuadro N°5-3** presenta el porcentaje promedio mensual de brillo solar para la Estación de David, única estación que registra este parámetro

Mes	%	Mes	%
Enero	76	Julio	37
Febrero	78	Agosto	40
Marzo	73	Septiembre	39
Abril	60	Octubre	38
Mayo	45	Noviembre	48
Junio	34	Diciembre	62

Cuadro N°5-3: Porcentaje promedio mensual de brillo solar en la Estación de David (1983-2023)

✓ Evapotranspiración Potencial

En este estudio se utilizó el método semiempírico de Penman para estimar la evapotranspiración potencial. Este método posee una base **físico-teórica** y su uso requiere varios elementos de los que no siempre se dispone en todas las estaciones meteorológicas. Da buenos resultados en regiones húmedas y semi-húmedas.

Una de las limitaciones del método de Penman es que no se cuenta con suficientes estaciones que midan la gran diversidad de parámetros que el método requiere.

Para pasar de la evapotranspiración potencial a la real se utilizó el diagrama de Holdridge¹ de movimiento de agua en asociaciones climáticas, la que nos permite encontrar la relación entre la Evapotranspiración real y la potencial, que depende fundamentalmente de la precipitación media de la cuenca.

¹ CRICA, UNESCO, Hidrología con información limitada, Caudales mínimos, San José Costa Rica, 1983.

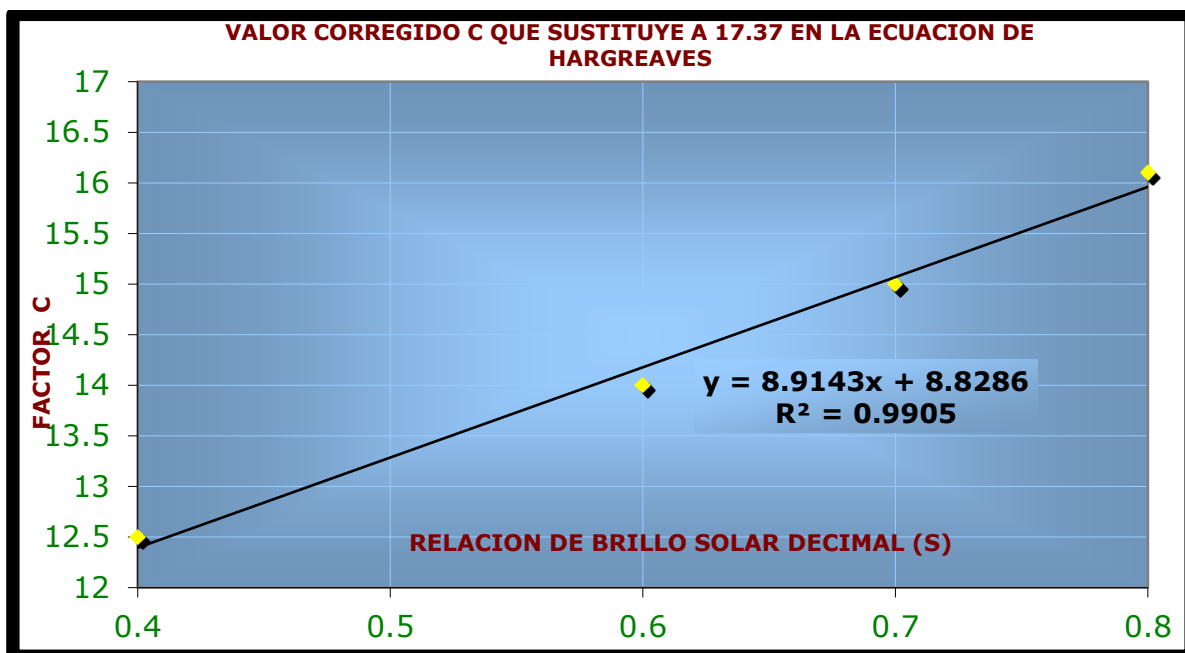


Gráfico N°5-4 Evapotranspiración Potencial con el Método de Hargreaves
Estación David N°108-023. Calculado por: Landstar Development Corp. 2024

✓ Vientos

Los vientos predominantes del área son el Norte y el Sur, presentándose mayores velocidades durante la temporada seca, en que predominan los vientos del Norte. En abril, la ocurrencia de los vientos es tanto norte como sur, lo que indica la transición de la temporada seca a la lluviosa.

En el **Cuadro N°5-4** se presenta la velocidad promedio de los vientos, tomados en la estación Meteorológica de David y en el **Cuadro N°6-5**, las velocidades medias mensuales del viento, según su dirección.

	En e	Fe b	Mar	Ab r	May	Ju n	Jul	Ag o	Sep	Oc t	No v	Dic	Pro m
Prom	2.7	3.1	2.9	2.5	1.9	1.7	1.7	1.7	1.8	1.8	1.7	1.9	2.1
Máx.	3.4	4.0	3.8	3.3	2.1	1.9	1.8	1.9	1.9	2.0	2.0	2.7	2.6
Mín.	2.0	2.2	2.4	2.0	1.8	1.6	1.2	1.4	1.5	1.6	1.4	1.7	1.7

Cuadro N°5-4: Velocidad media, máxima y mínima mensual de los vientos en la estación David medidos a 10 m de altura (en m/s) (1983-2023) Fuente: Elaboración propia con información imhpa 2024

DIR.	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Prom
N	4.4	4.6	4.2	3.0	1.7	1.6	1.5	1.6	1.6	1.5	1.6	2.4	2.4
NE	3.1	3.4	2.9	2.5	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.4	1.4	1.9	1.9
E	1.4	1.7	1.5	1.6	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.3	1.3	1.3	1.3
SE	2.1	2.0	2.1	2.0	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.6	1.4	1.6	1.6
S	2.6	2.8	2.8	2.7	2.3	2.0	2.1	2.1	2.2	2.1	2.2	2.2	2.2
SW	2.4	2.4	2.5	2.2	2.2	2.1	2.0	2.3	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1
W	2.0	1.8	1.8	1.6	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.8	1.8	1.7	1.7
NW	2.1	2.1	2.2	1.8	1.7	1.6	1.5	1.5	1.5	1.6	1.4	1.6	1.6

Cuadro N°5-5: Velocidad Media del Viento Según su Dirección (Estación David m/s) (1983-2023) Fuente: Elaboración propia con información del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá-imhpa 2024

En el **Cuadro N°5-5** se desprende que los vientos de mayor velocidad provienen del norte y ocurren entre enero y abril. Los vientos transiciones entre norte y sur presentan las velocidades menores.

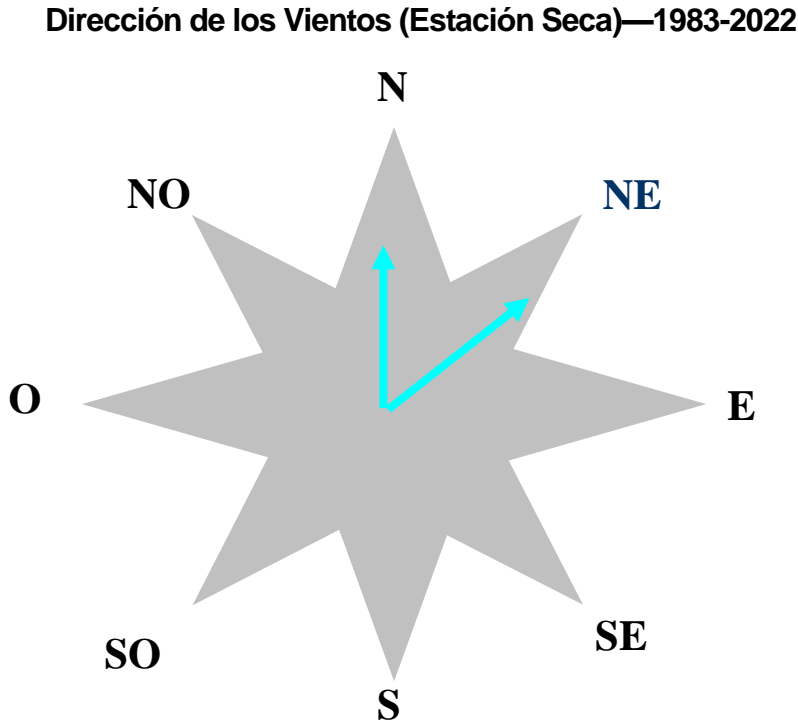


Ilustración N°5-1: Rosa de Los Vientos (Estación David) Dirección de los Vientos (Estación Seca)—1983-2023

Dirección de los Vientos (Estación Lluviosa)—1983-2023

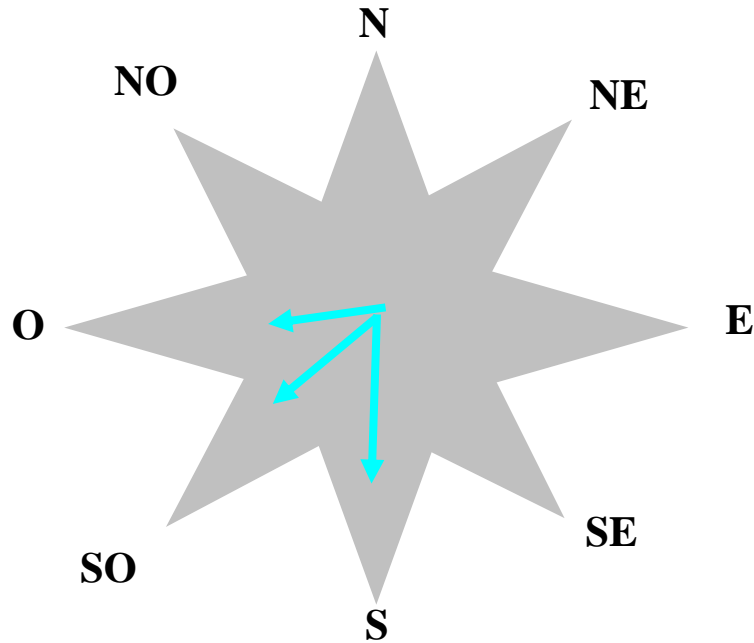


Ilustración N°5-2: Rosa de Los Vientos (Estación David) Dirección de los Vientos (Estación Lluviosa)—1983-2023

✓ **Precipitación**

Los datos de precipitación se verificaron, corrigieron y los faltantes, se estimaron antes de ser utilizados en la elaboración del mapa de isoyetas anuales. En algunas estaciones la serie fue extendida hasta completar el período base de análisis, que en este caso fue de 30 años, período 1983-2023.

En aquellos casos en donde faltaban algunos valores mensuales intermedios, con el fin de no desecharlos, se estimaron utilizando el método de Proporción Normal. En este método se ponderan las precipitaciones de las estaciones bases con las relaciones entre la precipitación anual normal de la estación en estudio con cada una de las estaciones utilizadas como referencia, lo que queda expresado en la fórmula siguiente:

$$P_x = 1/n (N_x/N_1 * P_1 + N_x/N_2 * P_2 + \dots N_x/N_n * P_n)$$

Donde:

P_x = dato faltante de precipitación que se desea obtener

$N_1, N_2, \dots N_n$ = la precipitación media multianual (promedio de los totales anuales del

periodo de registro) de la estación base o índice.

P_1, P_2, \dots, P_n = la precipitación en las estaciones bases durante el mismo período del tiempo del dato faltante.

N_x = precipitación anual normal de la estación en estudio.

n = número de estaciones base o índice.

La serie de 30 años completada en la Estación David y Estaciones dentro de la Cuenca N°108, se procedió con la verificación de su consistencia mediante el método de Análisis Doblemente Acumulativo.

El Análisis de Doble Acumulación es una metodología que nos permite:

- ✓ Identificar la inconsistencia de las observaciones,
- ✓ Corregir datos malos,
- ✓ Interpolar datos faltantes,
- ✓ Extender la serie de datos

Simulación de Escenario de Cambio Climático PCP David 1983-2023 (dat vs. sim)

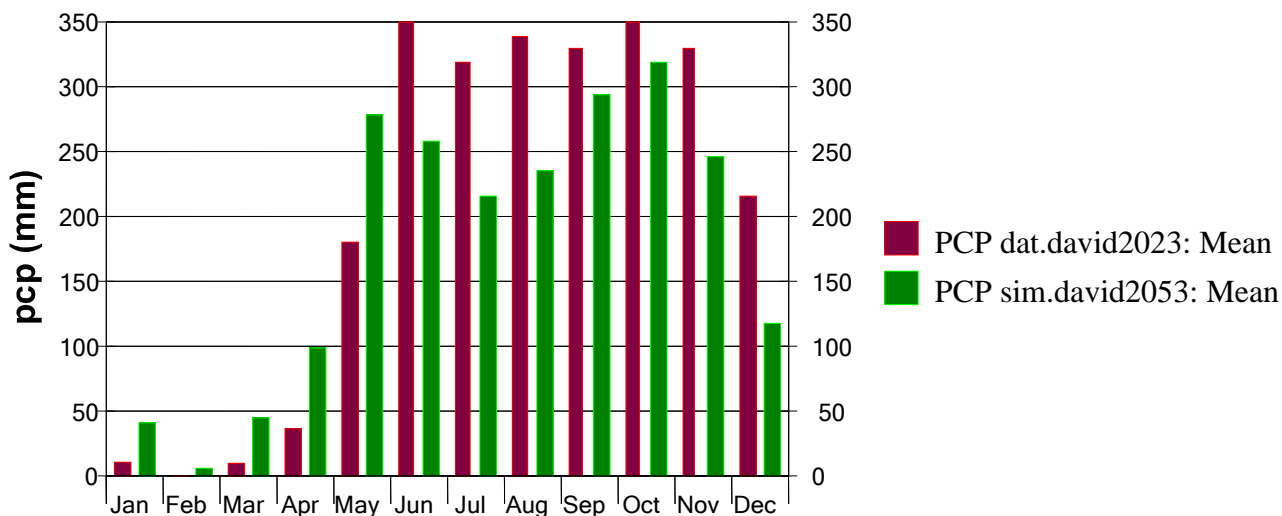


Gráfico N°5-6: Precipitaciones Estación David N°108-023-Informacion imhpa 2024

Comparación de Lluvias utilizando la Simulación de Escenario de Cambio Climático (Variación de precipitación hasta 2052)

PCP DavidA2Had3 (1983-2023 vs. 2023-2053)

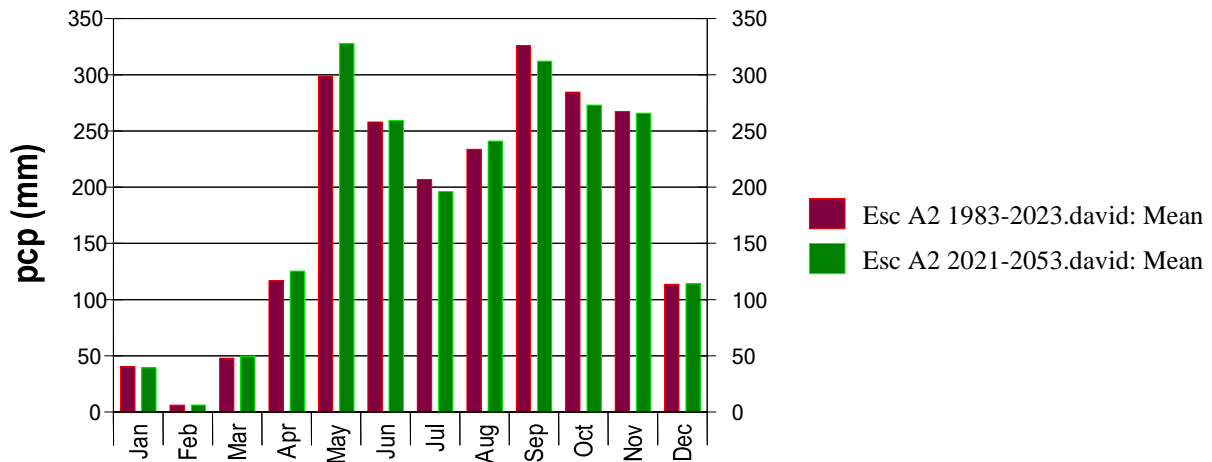


Gráfico N°5-7: Precipitaciones Estación David N°108-023-Simulación.

Presión Atmosférica : La **atmósfera** (*alt. poco común, atmosfera¹²*) es la capa de gas de un cuerpo celeste. Los gases son atraídos por la gravedad del cuerpo, y se mantienen en él si la gravedad es suficiente y no es barrida completamente por el viento solar.

La Atmosfera está compuesta casi la totalidad del aire (un 95 %) se encuentra a menos de 30 km de altura y más del 75 % en la troposfera. El aire forma en la troposfera una mezcla de gases bastante homogénea, hasta el punto de que su comportamiento es el equivalente al que tendría si estuviera compuesto por un solo gas.

Los elementos de los que principalmente se compone la atmósfera son:⁴

- **Nitrógeno**: Constituye el **78 %** del volumen del aire. Está formado por moléculas que tienen dos átomos de nitrógeno, de manera que su fórmula es N₂. Es un gas inerte, es decir, que no suele reaccionar con otras sustancias.

- **Oxígeno:** Representa el **21 %** del volumen del aire. Está formado por moléculas de dos átomos de oxígeno y su fórmula es O_2 . Es un gas muy reactivo y la mayoría de los seres vivos lo necesita para vivir.
- **Argón:** Contribuye en **0,93 %** al volumen del aire. Es un gas noble que no reacciona con ninguna sustancia.
- **Dióxido de carbono:** Está constituido por moléculas de un átomo de carbono y dos átomos de oxígeno, de modo que su fórmula es CO_2 . Representa el 0,04 % del volumen del aire y participa en procesos biológicos y climatológicos muy importantes. Las plantas lo necesitan para realizar la fotosíntesis, y es el residuo de la respiración y de las reacciones de combustión que se dan, por ejemplo, en un incendio forestal y en el motor de un auto.
- **Ozono:** Es un gas minoritario que se encuentra en la estratosfera. Su fórmula es O_3 , pues sus moléculas tienen tres átomos de oxígeno. Es de gran importancia para la vida en nuestro planeta, ya que su producción a partir del oxígeno atmosférico absorbe la mayor parte de los rayos ultravioletas procedentes del Sol.
- **Vapor de agua:** Se encuentra en cantidad muy variable y participa en la formación de nubes y de la niebla. Es uno de los gases causantes del efecto invernadero.
- **Partículas sólidas y líquidas:** En el aire se encuentran muchas partículas sólidas en suspensión, como por ejemplo, el polvo que levanta el viento y el polen. Estos materiales tienen una distribución muy variable dependiendo de los vientos y de la actividad humana. Entre los líquidos, la sustancia más importante es el agua en suspensión que se encuentra en las nubes.

Presión atmosférica: Presión que ejerce la atmósfera que rodea la tierra (barométrica) sobre todos los objetos que se hallan en contacto con ella (la presión atmosférica cambia con la altura sobre el nivel del mar y las condiciones atmosféricas. Es la presión absoluta

de la atmósfera en un punto e instante dado)

La presión atmosférica es la fuerza por unidad de superficie que ejerce el aire que forma la atmósfera sobre la superficie terrestre. El valor de la presión atmosférica sobre el nivel del mar es de **1013,25 hPa.**

5.8.2 Riesgo y Vulnerabilidad Climática y por cambio Climático Futuro, tomando en cuenta las Condiciones actuales en el área de Influencia

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.8.2 1 Análisis de Exposición

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

5.8.3 Análisis e Identificación de Vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

075

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

CAPITULO 6

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El ambiente biológico es un componente esencial del ecosistema que comprende los seres vivos, los organismos y los factores físicos y químicos que los rodean. Estos elementos interactúan para mantener el equilibrio y la biodiversidad del ambiente, lo que es fundamental para la supervivencia y el bienestar de todas las especies, incluyendo los seres humanos. Es importante destacar la importancia de la conservación y protección del ambiente biológico para garantizar su sostenibilidad y la preservación de la biodiversidad. Solo a través de la conciencia ambiental y la colaboración podemos asegurar que estas áreas sean protegidas y que su diversidad biológica y su capacidad de mantener la vida se mantengan intactas para las generaciones futuras.

La cobertura vegetal es un recurso natural de importancia para el ambiente y la economía de la región y el país, razón por la cual es necesario conocerla, cuantificarla y aplicarle su debida valoración

6.1 Características de la Flora.

Las características de la flora se refieren a la vegetación presente en un sitio o región específica. Las características de la flora pueden variar ampliamente dependiendo de factores como el clima, la topografía, la altitud y el tipo de suelo.

Algunas de las características más importantes de la flora de un sitio o región pueden incluir:

Presencia de especies nativas: la flora nativa de un sitio o región está compuesta por las especies que se han desarrollado y adaptado a las condiciones climáticas y geográficas de esa área en particular. **Presencia de especies invasoras:** algunas especies de plantas pueden ser introducidas en un lugar y convertirse en invasoras, lo que significa que se propagan rápidamente y pueden competir con las especies nativas por recursos.

Presencia de especies endémicas: algunas regiones pueden tener especies que no se encuentran en ningún otro lugar del mundo. Estas especies se conocen como endémicas.

La Biodiversidad: la cantidad y variedad de especies de plantas presentes en un sitio o región pueden ser un indicador de la salud y la diversidad de un ecosistema.

Presencia de vegetación dominante: en algunos lugares, una o varias especies de plantas pueden dominar el paisaje, ya sea por su tamaño, densidad o distribución.

El ciclo de vida: algunas sitios o regiones pueden tener especies que son anuales, es decir, que completan su ciclo de vida en un año, mientras que otras pueden tener especies perennes, que viven por varios años.

Presencia de adaptaciones: las plantas pueden tener adaptaciones específicas para sobrevivir en condiciones climáticas extremas, como temperaturas frías o sequías prolongadas.

Estas son solo algunas de las características de la flora de un lugar, pero hay muchas más que pueden influir en la biodiversidad y la estabilidad de un ecosistema

El polígono donde se construirá este proyecto **CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO** ,carece de cobertura vegetal, tiene las características propias de áreas urbanas previamente intervenidas debido que la propiedad es utilizada para estacionamiento vehicular la superficie tiene suelo desnudo con cierto recubrimiento con material pétreo de capa base.

6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción

El área del proyecto no tiene formaciones vegetales de bosque debidamente

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

078

estratificado como tal, puesto que, este terreno tiene un último uso como estacionamiento vehicular razón por la cual, además, no existen especie exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción

6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio

El Proyecto Construcción del restaurante El Pollo Yito, tiene un área de Construcción de (**953.51 m²**) dentro de la finca con código de ubicación **4501, Folio Real N°10121** con una superficie de **1000 m²**, ubicado en la vía Boquete, Urbanización la Perla, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

Debido que la superficie del polígono objeto de este estudio carece de cobertura vegetal no se pudo realizar inventario forestal.

La superficie del polígono del proyecto está a suelo desnudo con cierto recubrimiento con material de capa base.

El perímetro de la finca tiene cerca con astillas de madera y escasos troncos de especies de cerca viva de las especies: Ciruelo (*spondias purpurea*), Balo (*Gliricidia sepium*). En área de servidumbre se identificó un guayabo (*Psidium guajaba*) de tamaño arbustiv. A continuación, se presentan la evidencia fotográfica de la cerca viva existente en el sitio del Proyecto.



Foto N°6-1:Cerca Viva existente en el perímetro del Proyecto

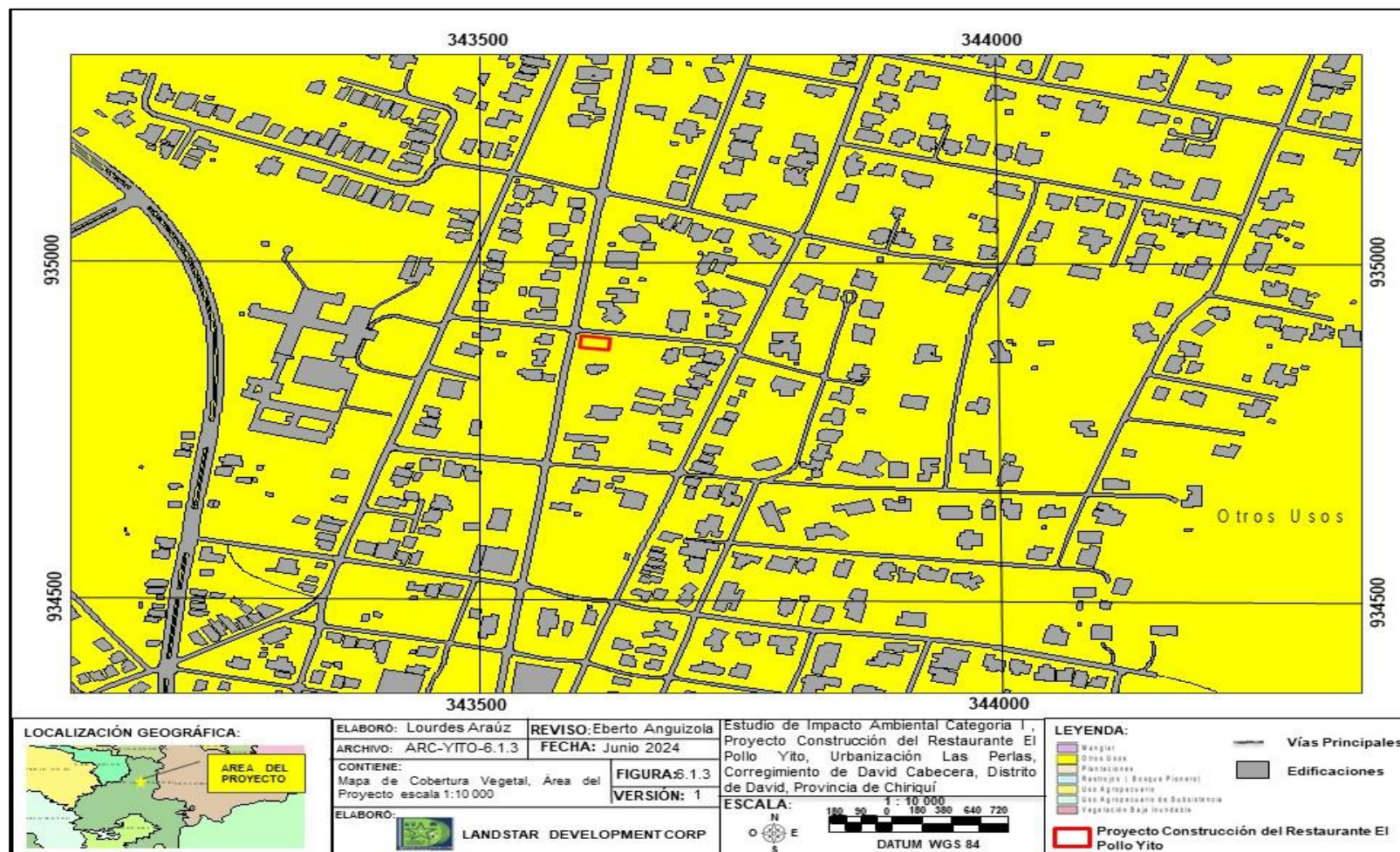


Foto N°6-2 : Cerca de estilla de madera-2024



Foto N°6-3: Condición del Lote en este levantamiento.2024

6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente



Mapa N°6.1.3 : Mapa de Cobertura Vegetal y Uso de Suelo – Escala Indicada-2024

6.2 Características de la Fauna

Durante las giras de campo en el polígono del proyecto, No se avistó especies de la fauna silvestre, como consecuencia de la alta intervención del área que no reúne las características suficientes para sustentar animales de la fauna silvestre.

Las especies avistadas son transitorias que llegan hasta el sitio para alimentarse son las mariposas y otros insectos en el área de gramíneas con plantas herbáceas.

6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.

✓ Metodología para realizar la Investigación

Para la caracterización de las especies de fauna la metodología utilizada fue la observación directa, la consulta bibliográfica de documentos y otras investigaciones, asimismo los relatos de moradores cercanos al sitio del proyecto y lugares cercanos. Se realizaron búsquedas generalizadas con el objeto de recabar información necesaria sobre las especies existentes en el área. Estas se realizaron durante horas diurnas, recorriendo toda el área, revisando visualmente el área de desarrollo del proyecto.



Foto N°6-2: Proceso de investigación de Fauna en el sitio del Proyecto

6.2.2 Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación

Dentro del área de estudio y de acuerdo con la información levantada en campo No se encontraron especies sujetas a regulaciones nacionales e internacionales.

6.2.2.1 Análisis de comportamiento y/o patrones migratorios

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 202

6.3 Análisis de Ecosistemas frágiles del área de influencia

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

083

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

CAPÍTULO 7

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El Proyecto Construcción del Restaurante Polo Yito , se encuentra en la vía hacia Boquete, Urbanización Las Perlas , Corregimiento Cabecera de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí ,en donde se procedió con la descripción socioeconómica respectiva.

7.1 Descripción del Ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El análisis de los aspectos socioeconómicos concernientes al área donde se prevé desarrollar el **Proyecto de Construcción del Restaurante El Pollo Yito**, se ha considerado el corregimiento de David Cabecera.

En primera instancia para esta descripción podemos acotar que el Distrito de David se ha convertido en uno de los destinos más visitados dentro de la República de Panamá y esto ha repercutido en un gran crecimiento de la economía davideña. La apertura de empresas, hoteles, centros comerciales, genera muchas plazas de empleo. Además, cuenta con su propio distrito financiero con instituciones como Banco General, Banco Nacional de Panamá, Banco Canal Bank, Banco Aliado, Global Bank, Multibank, Caja de Ahorros, entre muchos otros. El sector inmobiliario ha repuntado con inversiones de más de 50 millones de dólares anuales. David brinda a sus habitantes y visitantes servicios como restaurantes, supermercados, farmacias, rentas de autos, hoteles, servicio de aeropuerto internacional, banca nacional e internacional, hospitales, clínicas, servicios telefónicos, centros comerciales, etc.

David es el principal centro de comercio de la provincia de Chiriquí, y donde se centran las principales actividades comerciales, especialmente la agricultura y la ganadería y la población más industrializada del país, existiendo un importante tejido industrial, sobre todo de industria pesada y del sector de las comunicaciones. Cuenta con hospitales, centros educativos y universidades, centros comerciales,

hoteles, etc. y es un centro turístico importante gracias a su vida nocturna, tiendas, gastronomía, zonas de ocio. David cuenta con importantes infraestructuras de transporte, con grandes vías de acceso como la carretera panamericana, que la conecta con el resto del país. Su puerto sirve de punto de entrada y salida de los productos para el comercio con Costa Rica y los demás países Centroamericanos.

7.1.1 Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.

El Distrito de David está conformado por **(12)** por doce corregimientos: **David (cabecera)**, David Este, David Sur, Bijagual, Chiriquí, Cochea, Guaca, Las Lomas, Pedregal, San Carlos, San Pablo Nuevo, San Pablo Viejo

Este Distrito es la capital de la provincia de Chiriquí y se encuentra a **496 kilómetros** al oeste de la ciudad de Panamá, en el extremo occidental de la República. Se encuentra en una posición geográfica entre las coordenadas de **8°05'02 26" y 8°34'45"** Latitud Norte y **82° 18'06" y 82°31.21"** de Longitud Oeste, con tierras bajas que oscilan entre los 0 hasta las tierras altas con 1000 metros sobre el nivel mar. La Población de la Provincia de Chiriquí es de **471,071** Habitantes según el XII Censo de Población y VIII de Vivienda de Panamá: Año 2023, con una superficie de **6,584 Km²** y la densidad es de **71.5 Hab/km²**.

El Distrito de David presenta una superficie de **892.4 Km²**, fuertemente intervenida con una población de **156,498 habitantes** y una densidad de población de **175.4 Hab / Km²**, según el XII Censo de Población y VIII de Vivienda de Panamá: Año 2023

Provincia	Distrito	Corregimiento	Hombres	Mujeres	Total
Chiriquí	David	David Cabecera	7 688	8 363	16 051
Totales			7 688	8 363	16 051
Porcentaje			47.90%	52.10%	100%

Cuadro N°7.1: Población del Corregimiento de David Cabecera por Sexo según XII Censo de Población y VIII de Vivienda de Panamá: Año 2023

SUPERFICIE, POBLACION, DESASIDA DE POBLACION EN LA PROVINCIA , DISTRITO Y CORREGIMIENTO EN LOS CENSOS 2010 y 2023					
Provincia Distrito Corregimiento	Superficie en Km²	POBLACION AÑO		DENSIDAD (HABITANTES PPOR KM2	
		2010	2023	2010	2023
Chiriquí	6,584	416,071	471,071	64.2	71.5
David	892.4	144,858	156,498	166.8	175.4
David(Cabecera)	15.7	82,907	16,051	1,239.20	1,025.30

Cuadro N°7.1: Superficie, Población, Desasida De Población En La Provincia , Distrito Y Corregimiento En Los Censos 2010 y 2023

El Distrito de David registra que un **45%** de la población esta ocupada, el **3.0%** desocupada y la No económicamente activa era de **52%**

Con relación a su población afrodescendiente e indígena del Distrito de David registra el **2.6%**, de los cuales el **5.4 %** pertenece al Corregimiento o de Guaca seguido por San Pablo Nuevo,**4.0%**, mientras que los demás corregimientos se mantienen entre el **1.2 % y 3.2%**. El Distrito de David se concentra un **3.14%** de Población Indígena, pero superado por el corregimiento de Bijagual que concentra el **10.52%** de su población

7.1.2 Índice de mortalidad y morbilidad

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

7.1.3 Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasa de desempleo y subempleo, equipamiento urbano. Infraestructura, servicios sociales entre otros

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

7.1.4 Indicadores Sociales: Educación, Cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.

A continuación, se presenta la percepción de los ciudadanos en relación con los impactos Ambientales que puede ocasionar el proyecto, resultado de la investigación de campo realizada mediante la aplicación de Volanteo, Encuestas y Entrevista.

Para conocer la percepción local sobre el proyecto además de las encuestas, se realizó un volanteo en el área del proyecto, para de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios, además de sus opiniones sobre el proyecto; cumpliendo con lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de Marzo de 2023 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

✓ Objetivo

1. Conocer la percepción de la comunidad y empresas circundante al proyecto “ **CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EI POLLO**

YITO". El proyecto se ubica en el Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

✓ **Metodología.**

Se aplicó una encuesta al azar, casa por casa y las empresas que quedan colindante con el proyecto; "**CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**". a miembros de las familias que se encuentran más cerca del proyecto, Se decidió realizar el volanteo y la participación ciudadana por medio de encuestas a los habitantes que se ubican en el área de influencia colindante al Proyecto.

Muestra: 35 Encuestas.

Estas encuestas se aplicaron en un radio de **2.5 kilómetros Cuadrados (2.5 Kms²)**, con el fin de alcanzar a la población y empresas localizadas en el sector.

En primera instancia se delimitó el área de impacto inmediato del proyecto desde una perspectiva socioeconómica, basados en mapas, fotografías terrestres y satelitales. Igualmente, mediante el reconocimiento cartográfico en el área de influencia directa e indirecta de las obras del proyecto con la finalidad de ubicar los moradores más cercanos al Proyecto.

El Proyecto, "**CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**". tiene como área de influencia Directa en las Urbanizaciones El Terronal, Las Perlas y las empresas localizadas e la Vía hacia los Distritos de Dolega y Boquete.

Definida la zona, se realizó un acopio de información de fuentes primarias, mediante la observación y la entrevista durante una visita a los lugares poblados antes mencionados para entrevistar los Pobladores del sector encuestado.

A continuación, Presentamos los resultados de las Encuestas:

✓ Información de Los Encuestados

DAVID CABECERA	TOTAL
35	100%

Cuadro N°7-2: Total de Encuestados en el Corregimiento de David Cabecera

Puesto que el Proyecto se encuentra en el Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, se procedió con la aplicación de la encuesta y Volanteo en el área de influencia Directa.

✓ Total, de Los Encuestados por Género

FEMENINO	MASCULINO	TOTAL
17	18	35
49%	51%	100%

Cuadro N°7-3: Total de personas, Distrito de Boquerón y David (Género Masculino y Femenino)-2023

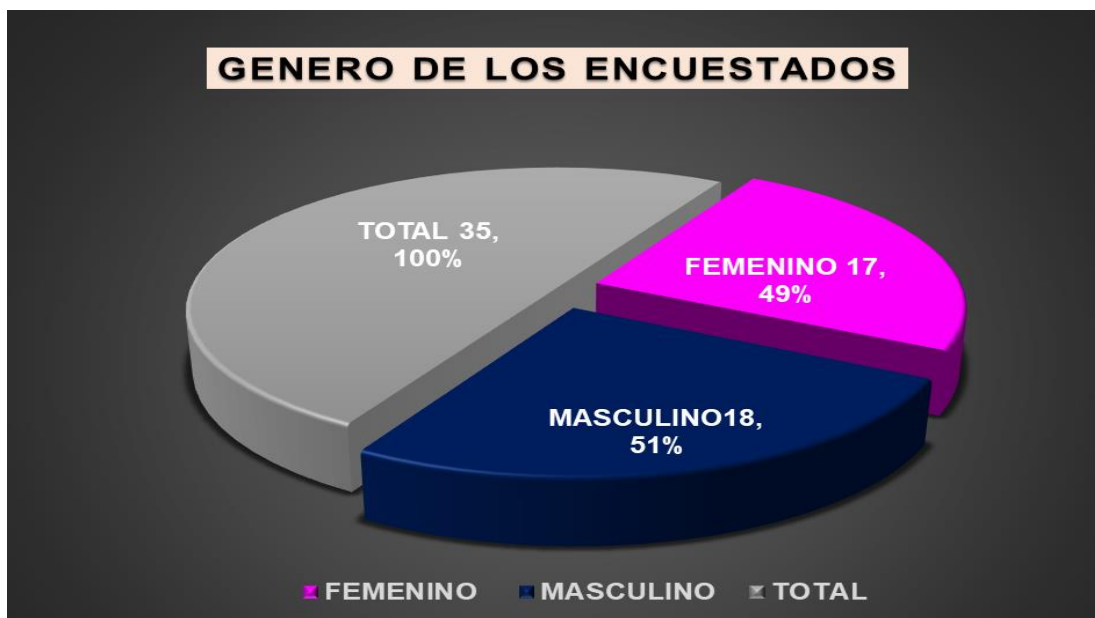


Gráfico N°7-1: Géneros de los Encuestados en el Corregimiento de David Cabecera- Área de Influencia Directa del Proyecto

En las encuestas el mayor porcentaje de entrevistados fue de sexo Masculino con un **51%**, mientras que el sexo Femenino fue del **49%**

✓ **Edades Totales de los Encuestado:**

18-27	28-37	38-47	48-57	MÁS DE 58	TOTAL
4	9	7	9	6	35
11%	26%	20%	26%	17%	100%

Cuadro N°7-4: Edades totales de los encuestados en el Corregimiento de David Cabecera.

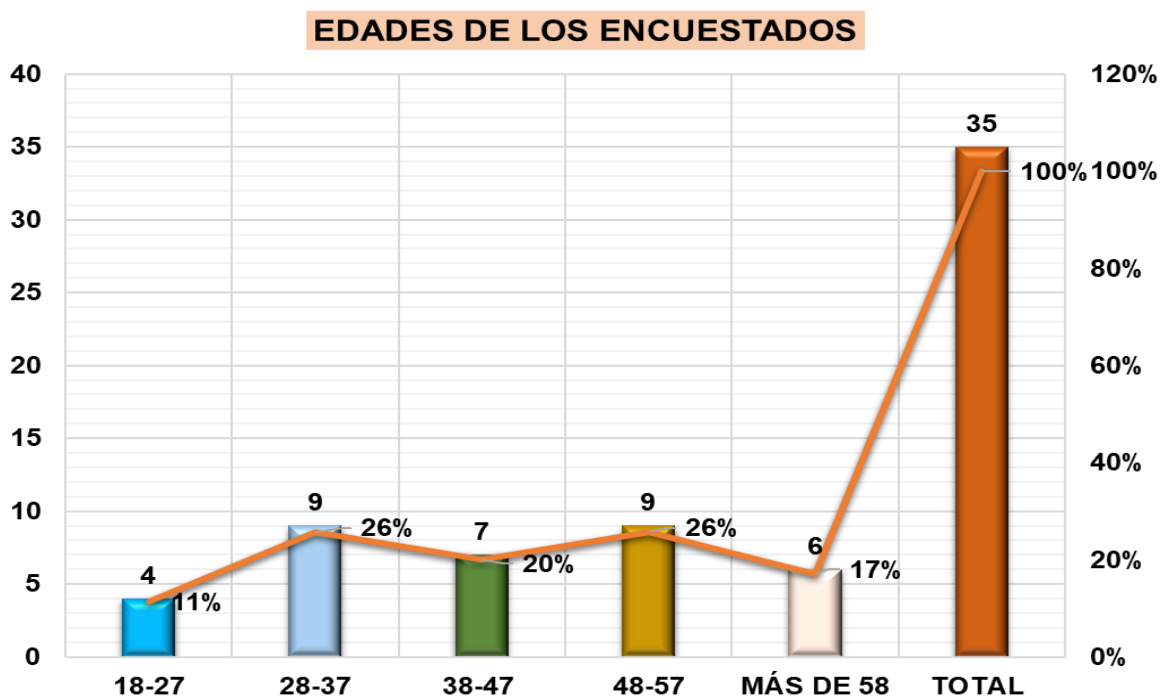


Gráfico N°7-2: Edades totales de los encuestados en los Corregimiento en el Corregimiento de David Cabecera.

Se refleja una población Adulta Mayor la cual está reflejada por el **17%**. Los jefes de familia de representados en esta muestra tienen edades que oscilan entre los **(28-37) (48-57) años** representada por el **26%** respectivamente y de **18-27 años** población más joven representan el **11%**, lo cual nos permite inferir que la mayoría de las personas están representadas por edades productivas.

Condición Laboral de los Encuestados Totales

Para la pregunta sobre la condición laboral de los encuestados en el Corregimiento de David Cabecera, el **71%** se mantiene laborando, mientras en **29%** no está laborando.

SI	NO	TOTAL
30	5	35
71%	29%	100%

Cuadro N°7-5: Condición Laboral de los encuestados totales residentes del Corregimiento de David Cabecera-

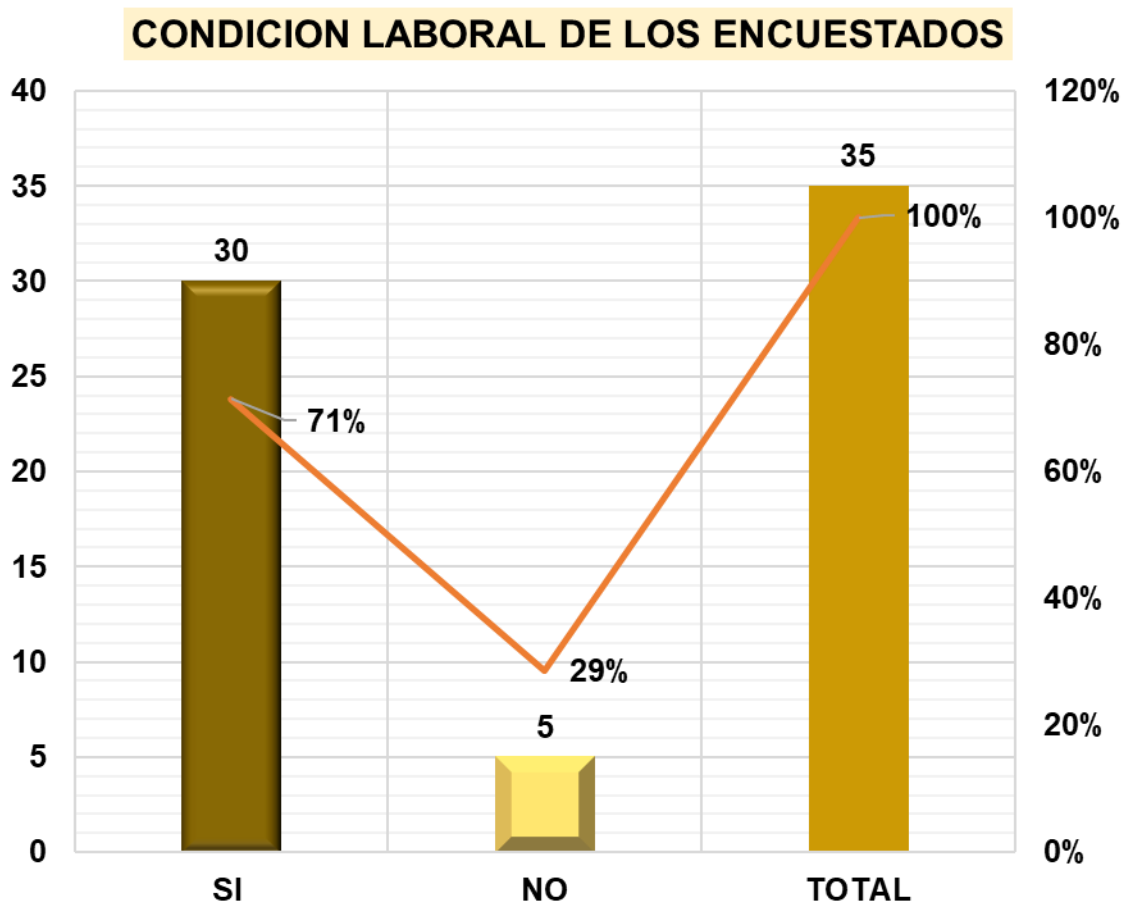


Gráfico N°7-3: Condición Laboral de los encuestados totales residentes del Corregimiento de David Cabecera-

Ocupación de Los Encuestados

OCUPACION	TOTAL	PORCENTAJE
CONSTRUCTOR	2	6%
EJECUTIVA DE VENTA	1	3%
CAJERA	1	3%
SECRETARIA ENCARGADA	1	3%
COMERCIANTE	3	9%
AYUDANTE GENERAL	6	17%
POLICIA	2	6%
ASISTENTE ADMINISTRATIVA	8	23%
INDEPENDIENTE	2	6%
JUBILADO/A	4	11%
PERITO	1	3%
ESTUDIANTE	1	3%
TRANSPORTISTA	1	3%
SERVICIO DOMESTICO	1	3%
ARTIQUETO	1	3%
TOTAL	35	100%

Cuadro N.º 7-6: Ocupaciones de los Encuestados, Corregimiento de David Cabecera-

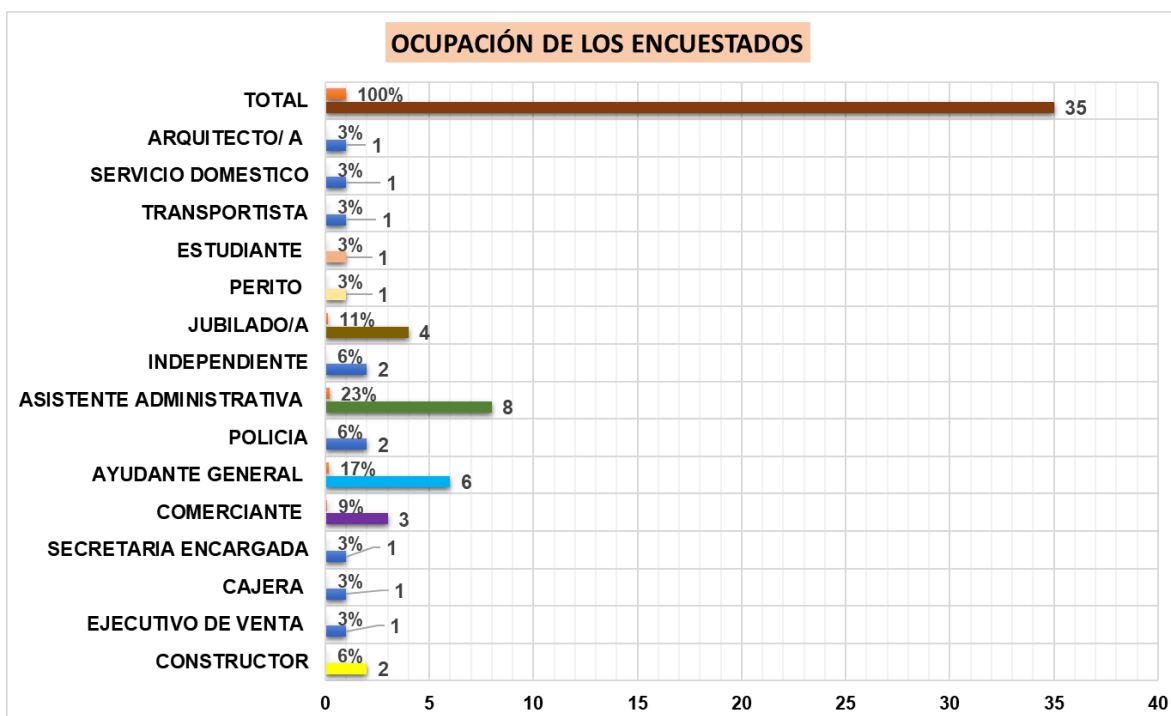


Gráfico N°7-4: Ocupaciones de los Encuestados, Corregimiento de David Cabecera-

Por la hora y el día de semana donde se realizo la encuesta, la mayoría de los encuestados estan vinculados a actividades administrativas, Ayudantes General en Comercios.

Tiempo de Residir en el área del Total de los Encuestados Corregimiento de David Cabecera

1 - 12 meses	1 - 5 AÑOS	6 - 10 AÑOS	11-20 AÑOS	MAS DE 21 AÑOS	TOTAL
1	17	5	7	5	35
3%	49%	14%	20%	14%	100%

Cuadro N°7-7: Tiempo de residir de los encuestados, dentro del área de Influencia del Proyecto

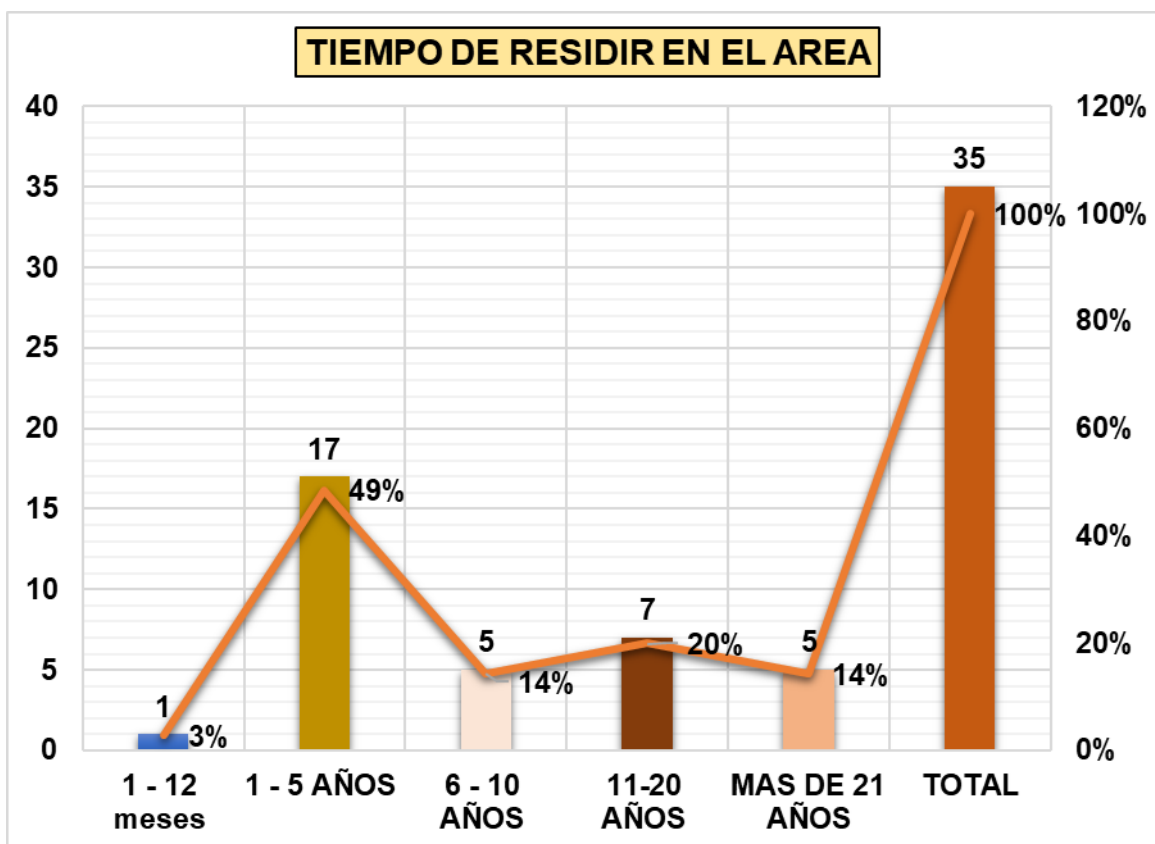


Gráfico N°7-5 Tiempo de residir de los encuestados, dentro del área de Influencia del Proyecto

Presentamos a continuación la cantidad de Personas que residen con los encuestados

1	2	3	4	MAS DE 5	TOTAL
1	10	11	9	4	35
3%	29%	31%	26%	11%	100%

Cuadro N°7-8:Cantidad de Personas que viven con los encuestados-

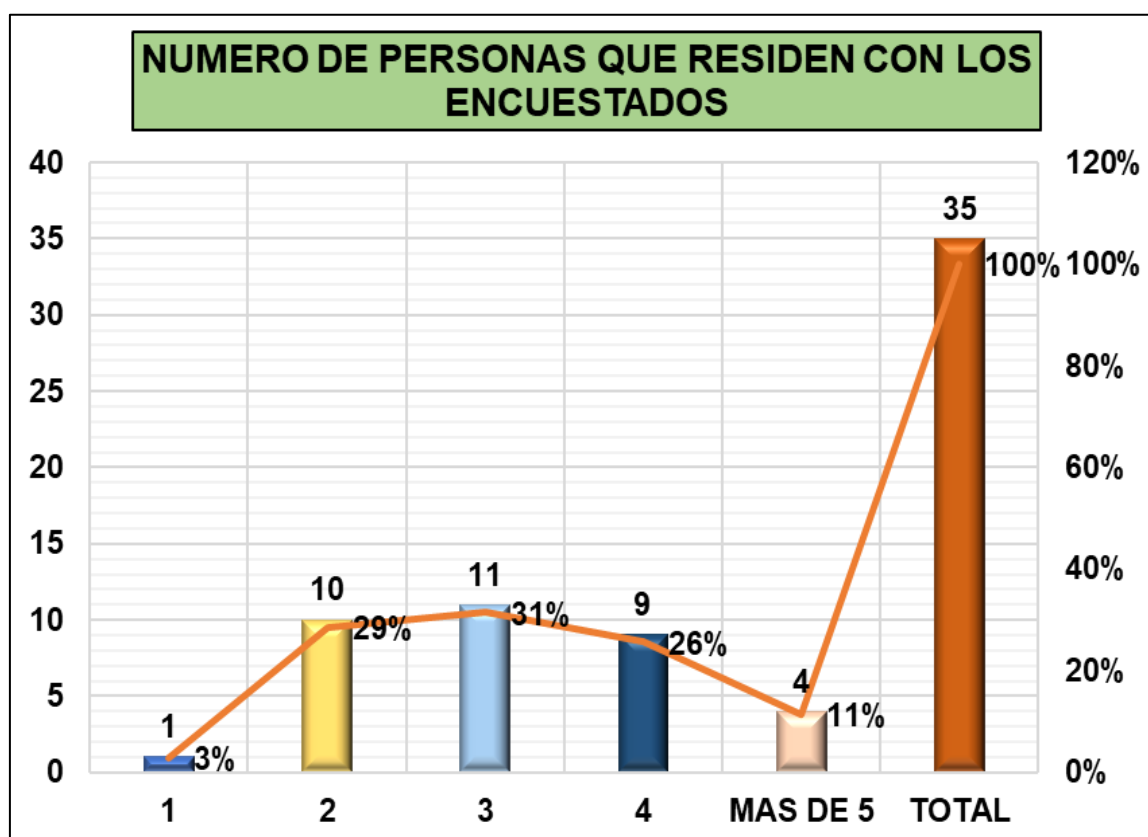


Gráfico N°7-6:

Cantidad de Personas que viven con los encuestados-

A Continuación, presentamos el nivel educativo más alto total de los encuestados en el Corregimiento de David Cabecera

9. NIVEL EDUCATIVO MAS ALTO APROBADO:	TOTAL	PORCENTAJE
ANALFABETA	0	0%
ALGUN GRADO DE PRIMARIA	2	6%
PRIMARIA COMPLETA	2	6%
ALGUN GRADO DE PREMEDIA	0	0%
PREMEDIA COMPLETA	0	0%
ALGUN GRADO DE BACHILLER	2	6%
BACHILLER COMPLETO	7	20%
TECNICO SUPERIOR	0	0%
ALGUN GRADO UNIVERSITARIO	5	14%
UNIVERSIDAD COMPLETA	17	49%
POST GRADUADO	0	0%
TECNICO SUPERIOR	0	0%
TOTAL	35	100%

Cuadro N°7-9: Nivel educativo más alto total de los encuestados en el Corregimiento de David Cabecera.

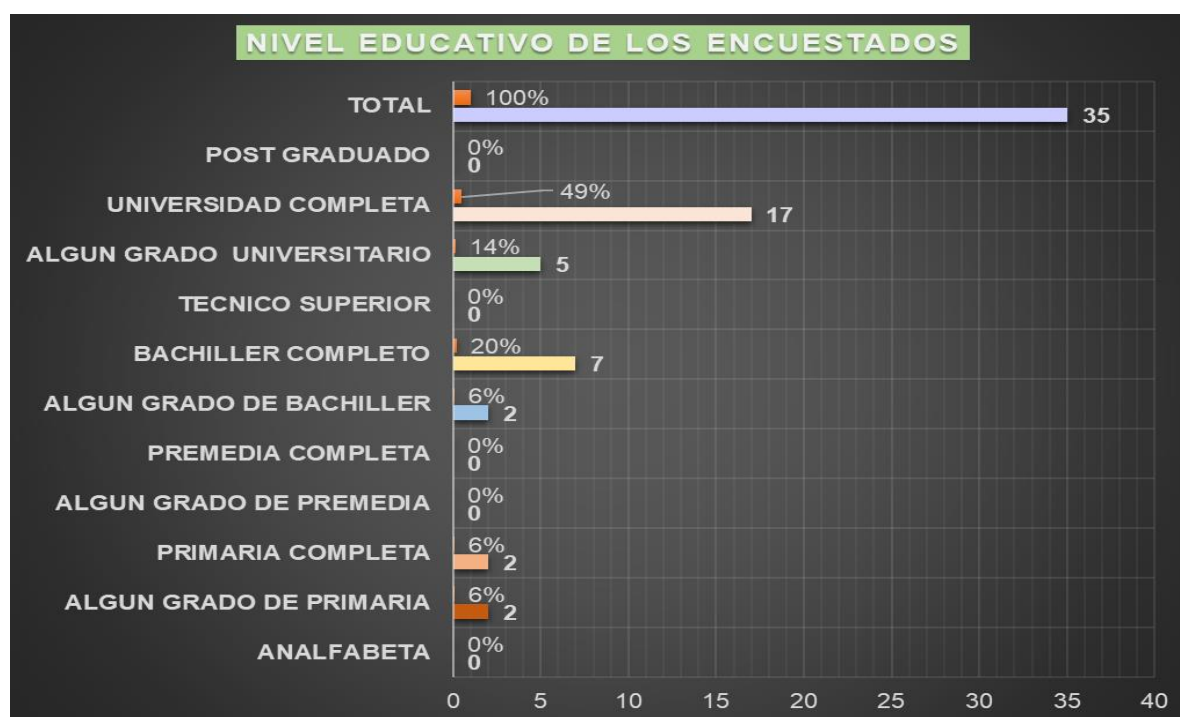


Gráfico N°7-7 Nivel educativo más alto total de los encuestados en el Corregimiento de David Cabecera.

A continuación, presentamos las respuestas de los Encuestados a cada una de las preguntas realizadas. En primera instancia presentaremos las respuestas de en función de la totalidad de los Encuestados

Respuestas totales para los Corregimiento de David Cabecera

✓ **Aspecto Comunitarios**

¿ Que Caracteriza a su Comunidad?

10 ¿QUE CARACTERIZA A SU COMUNIDAD?	TOTAL	PORCENTAJE
A) SU NATURALEZA	13	37%
B) LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA	8	23%
C) LAS ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE	4	11%
D) NUESTRO ESTUPENDO NIVEL DE VIDA	10	29%
E) NUESTRA CULTURA	0	0%
TOTAL	35	100%

Cuadro N°7-10: Que Caracteriza a su Comunidad - Total de los Encuestados

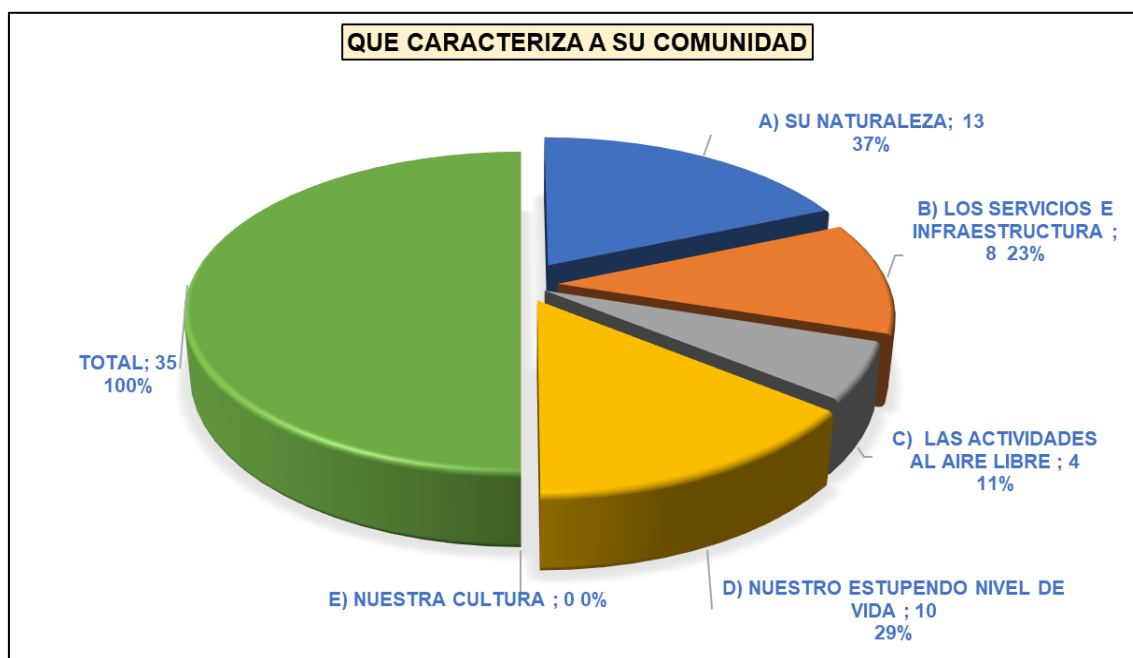


Gráfico N°7-8: Que Caracteriza a su Comunidad - Total de los Encuestados

Se puede observar que las personas encuestadas estan satisfechas **(29%)** del lugar donde reside. Por otro lado el **(37%)** afirmaron que la naturaleza caracteriza su entrono, a pesar del rapido cresimiento demografico de la Ciudad de David.

¿Está Satisfecho con las Condiciones de Salud y Vida de su Comunidad?

Respuestas totales para los encuestados del Corregimiento de David Cabecera

A) SATISFECHO	B) REGULAR	C) INSATISFECHO	TOTAL
32	2	1	35
91%	6%	3%	100%

Cuadro N°7-11: Está Satisfecho con la condición de Vida y Salud de su Comunidad

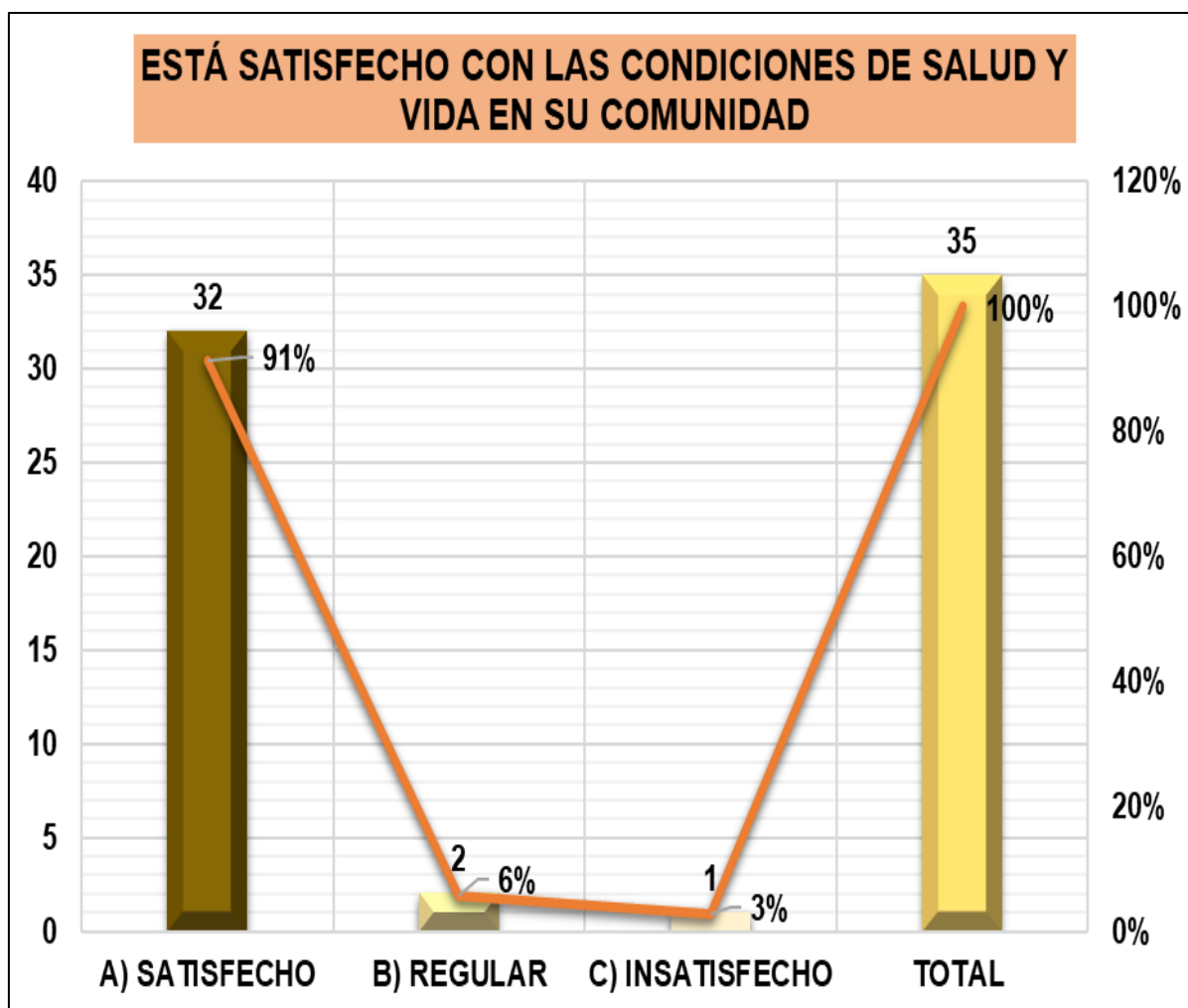


Gráfico N°7-9: Está Satisfecho con las Condiciones de Salud y Vida de su Comunidad

En base a esta pregunta, la mayoría de los encuestados están satisfecho con las condiciones de Salud y Vida representado con el **91%**.

✓ Percepción Ambiental

¿Cuál cree usted que es el problema ambiental más importante de su comunidad?

Respuestas que dijeron todos los encuestados del Corregimiento de David Cabecera

12. ¿ CUAL CREE USTED QUE ES EL PROBLEMA AMBIENTAL MÁS IMPORTANTE DE SU COMUNIDAD?	TOTAL	PORCENTAJE
A) CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	2	6%
B) TRANSPORTE Y TRÁFICO	0	0%
C) FALTA DE JARDINES Y ZONAS VERDES	5	14%
D) RUIDOS	8	23%
E) FALTA DE AGUA	17	49%
F) RESIDUOS	2	6%
G) CONSTRUCCION Y DETERIORO DEL PAISAJE	1	3%
TOTAL	35	100%

Cuadro N°7-12: Cuál cree usted que es el problema ambiental más importante de su comunidad. Total, de Encuestados del Corregimiento de David Cabecera.

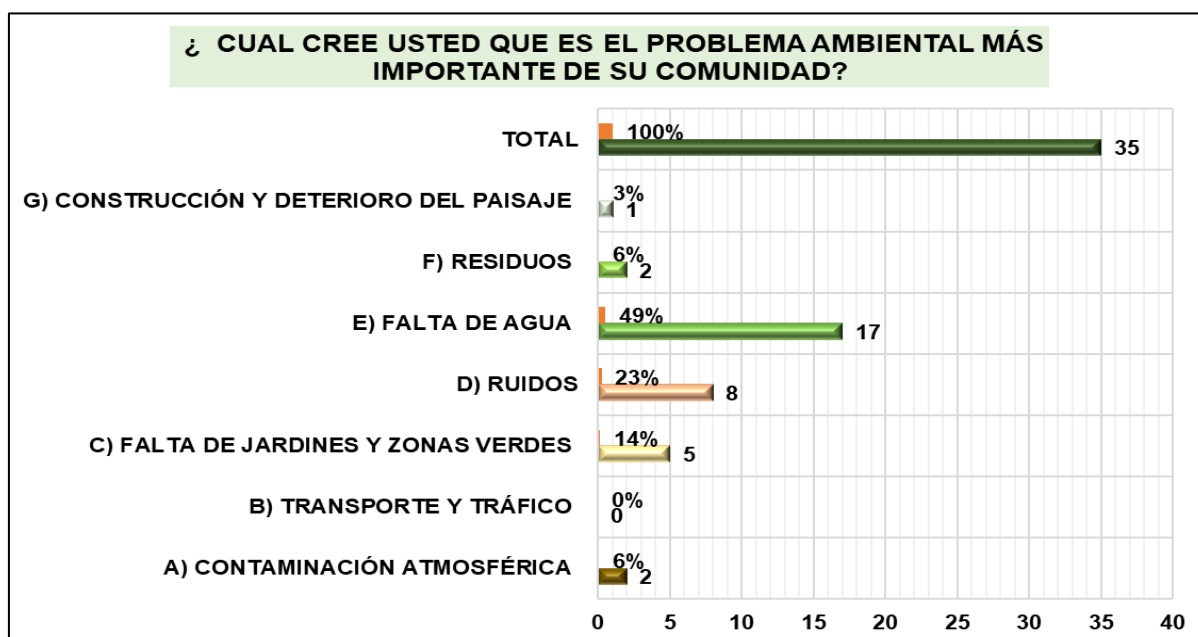


Gráfico N°7-10: Cuál cree usted que es el problema ambiental más importante de su comunidad. Total, de Encuestados del Corregimiento de David Cabecera.

La falta del agua es el problema ambiental más importante de los encuestados en esta consulta ciudadana.

¿Cuál cree usted que es el aspecto ambiental mejor conservado en su comunidad?

Respuestas totales de los encuestados del Corregimiento de David Cabecera.

13. ¿ CUÁL CREE USTED QUE ES EL ASPECTO AMBIENTAL MEJOR CONSERVADO EN SU COMUNIDAD?	TOTAL	PORCENTAJE
A) EL AIRE	4	11%
B) EL AGUA	4	11%
C) EL PAISAJE	4	11%
D) LAS ZONAS VERDAS	22	63%
E) EL PATRIMONIO HISTÓRICO	0	0%
F) NINGUNO	1	3%
TOTAL	35	100%

Cuadro N°7-13: Cuál cree usted que es el aspecto ambiental mejor conservado en su comunidad. Total, de Encuestados Corregimiento de David cabecera

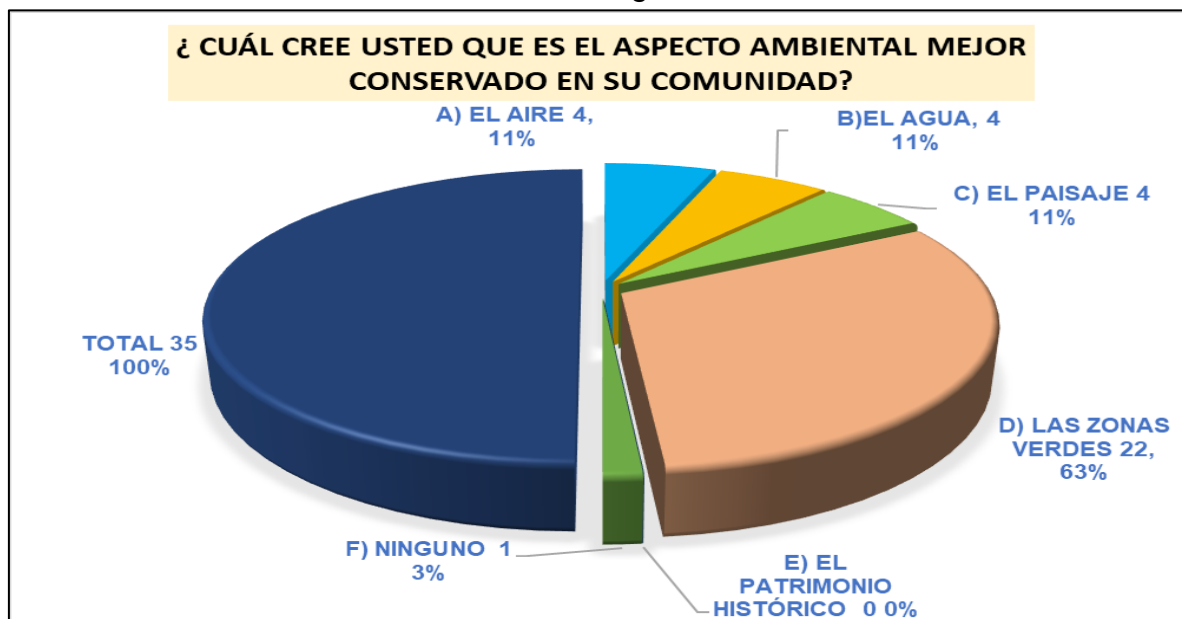


Gráfico N°7-11: Cuál cree usted que es el aspecto ambiental mejor conservado en su comunidad. Total, de Encuestados Corregimiento de David cabecera

Las zonas verdes (**63%**) es el aspecto ambiental mejor conservado según los encuestados del Corregimiento de David Cabecera.

¿CREE QUE LAS AUTORIDADES LOCALES DE SU COMUNIDAD SE TOMAN EN SERIO LOS TEMAS AMBIENTALES?

Respuestas totales de los Encuestados para el corregimiento de David Cabecera

A) MUY EN SERIO	B) ADECUADAMENTE	C) POCO EN SERIO	TOTAL
6	7	22	35
17%	20%	63%	100%

Cuadro N°7-14 Cree Que Las Autoridades Locales De Su Comunidad Se Toman En Serio Los Temas Ambientales- Corregimiento de David Cabecera.

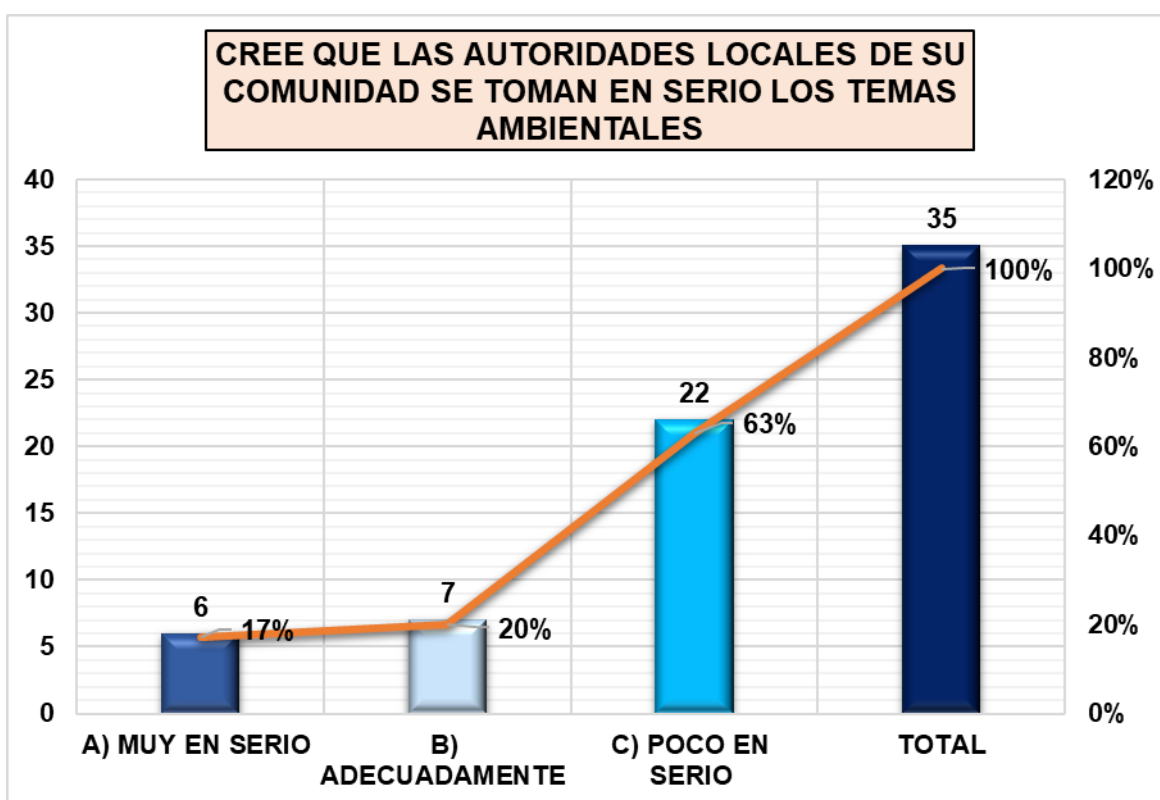


Gráfico N°7-12: Cree Que Las Autoridades Locales De Su Comunidad Se Toman En Serio Los Temas Ambientales- Corregimiento de David Cabecera

Las autoridades locales del Distrito de David, Corregimiento de David cabecera fueron evaluados Poco Serio (**63%**) al respecto de la gestión realizada en los temas ambientales. El **62%** opino (Poco en serio) y **20%** y **17%** opinaron (Adecuadamente) y (**Muy en serio**) pondera la gestión de las Autoridades Locales.

¿CREE QUE ESTE PROYECTO AFECTARA EL AMBIENTE?

Respuestas totales para el Corregimiento de David Cabecera

A) MUCHO	B) POCO	C) NADA	TOTAL
0	3	32	35
0%	9%	91%	100%

Cuadro N°7-15: ¿Cree Que Este Proyecto Afectara El Ambiente?

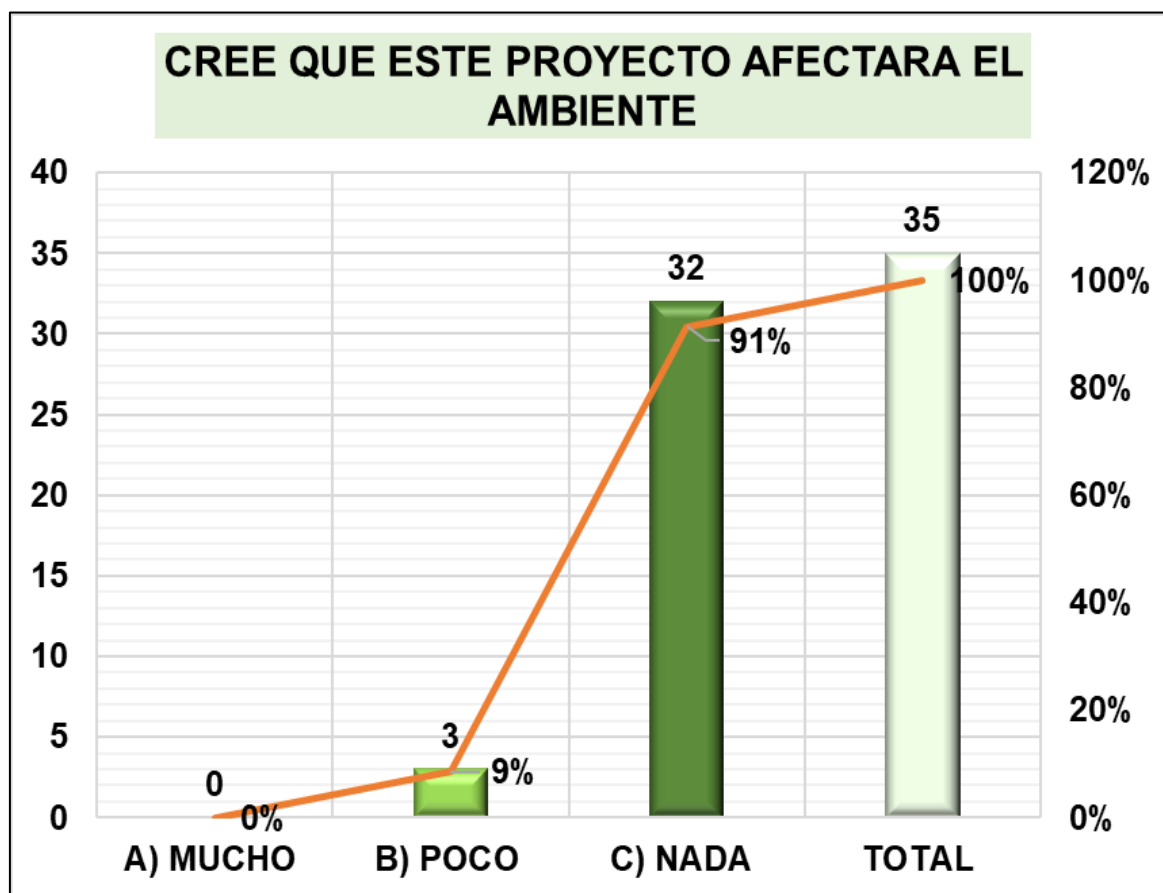


Gráfico N°7-13: ¿Cree Que Este Proyecto Afectara El Ambiente?

Se puede observar que la mayoría de los encuestados consideraron que el proyecto no afectara **Nada (91%)**, y **Poco (9%)**. Afirmaron que el área del Proyecto ya esta impactada puesto que es un área comercial

¿HA ESCUCHADO LA INTENCION DE REALIZAR ESTE PROYECTO EN LA ZONA?

A) SI	B) NO	TOTAL
1	34	35
3%	97%	100%

Cuadro N°7-16: ¿Ha Escuchado La Intención De Realizar Este Proyecto En La Zona?

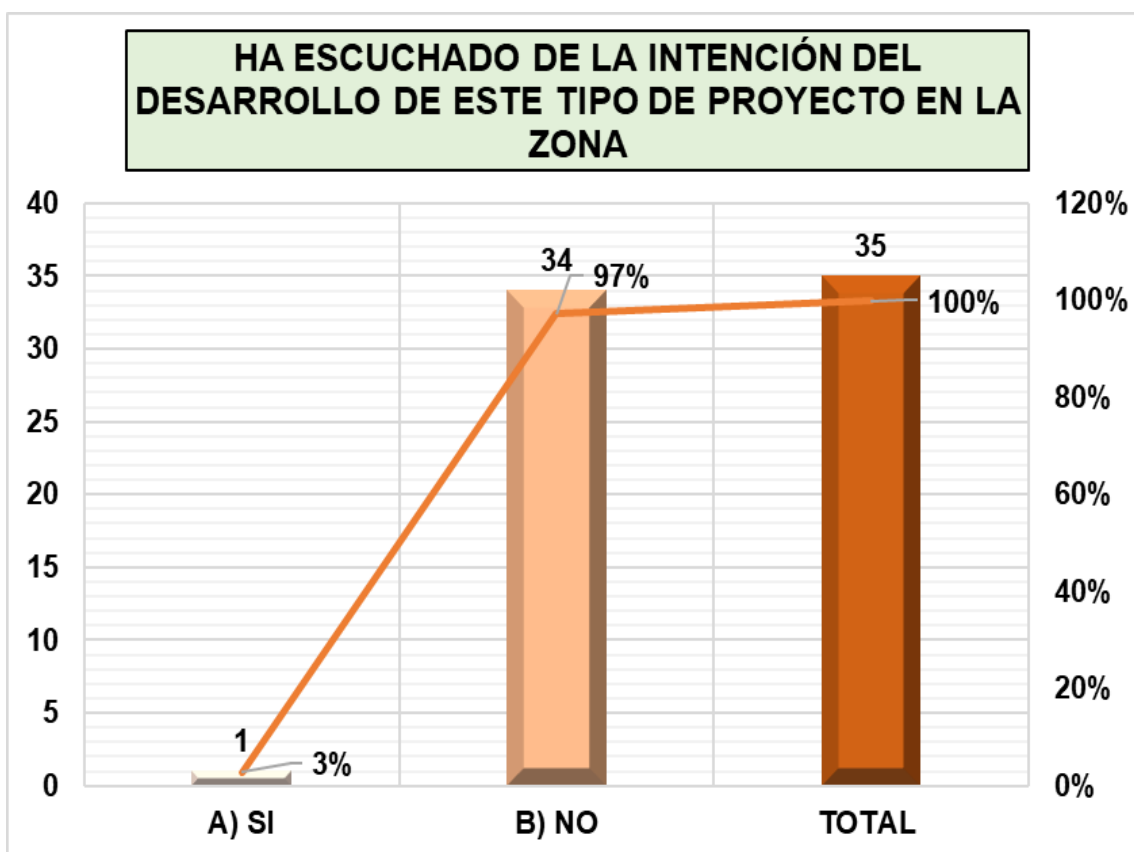


Gráfico N°7-14: ¿Ha Escuchado La Intención De Realizar Este Proyecto En La Zona?

Este proyecto no ha sido de conocimiento de la mayoría de los encuestados. El **97%** No había escuchado de la intención de realizar el mismo

¿Si su Respuestas fue si, Como se enteró del Proyecto?

TV	PRENSA	RADIO	REDES SOCIALES	CONOCIDOS	NO SE ENTERO	TOTAL
0	0	0	1	0	34	35
0%	0%	0%	3%	0.00%	97%	100%

Cuadro N°7-17: ¿Si su Respuestas fue si, Como se enteró del Proyecto?

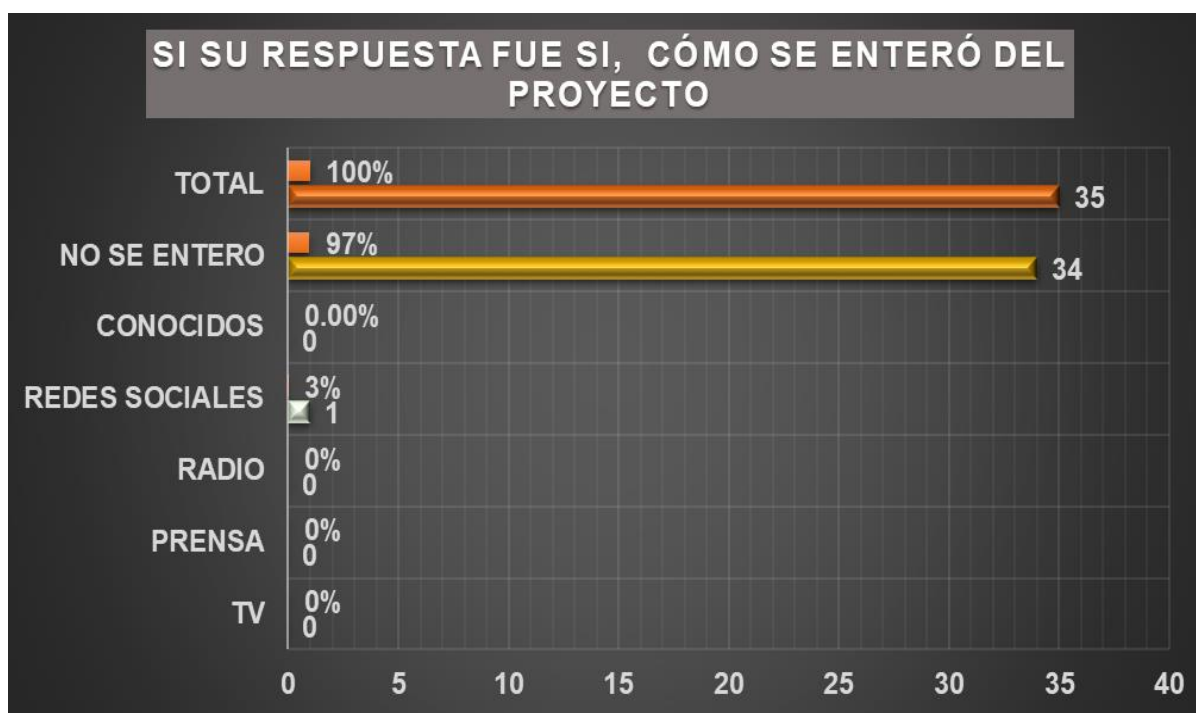


Gráfico N°7-15: ¿Si su Respuestas fue si, Como se enteró del Proyecto?

CUÁL CONSIDRA USTED SERÍA EL IMPACTO QUE TENDRIA ESTE PROYECTO SOBRE LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

Respuestas totales para los encuestados del corregimiento de David Cabecera

FLORA	CANTIDAD
POSITIVO	0
NEGATIVO	35
NINGUN IMPACTO	0
TOTAL	35

Cuadro N°7-18: Cuál Considera Usted Sería El Impacto Que Tendría Este Proyecto Sobre la flora para los encuestados deCorregimiento de David Cabecera

INFRAESTRUCTURA	CANTIDAD
POSITIVO	17
NEGATIVO	5
NINGUN IMPACTO	13
TOTAL	35

Cuadro N°7-19: Cuál Considera Usted Sería El Impacto Que Tendría Este Proyecto Sobre la Infraestructura para los encuestados del Corregimiento de David Cabecera

FAUNA	CANTIDAD
POSITIVO	1
NEGATIVO	23
NINGUN IMPACTO	11
TOTAL	35

Cuadro N°7-20: Cuál Considera Usted Sería El Impacto Que Tendría Este Proyecto Sobre la Fauna para los encuestados del Corregimiento de David Cabecera.

ACCESO AL ÁREA	CANTIDAD
POSITIVO	1
NEGATIVO	18
NINGUN IMPACTO	16
TOTAL	35

Cuadro N°7-21: Cuál Considera Usted Sería El Impacto Que Tendría Este Proyecto Sobre el Acceso al Área para los encuestados del Corregimiento de David Cabecera

SERVICIOS PUBLICOS	CANTIDAD
POSITIVO	1
NEGATIVO	17
NINGUN IMPACTO	17
TOTAL	35

Cuadro N°7-22: Cuál Considera Usted Sería El Impacto Que Tendría Este Proyecto Sobre Los Servicios Públicos para los encuestados del Corregimiento de David Cabecera.

Se puede apreciar que, para los encuestados del Corregimiento de David cabecera en los temas ambientales son importante, marcando los impactos negativos hacia la flora y fauna, debido que, para el desarrollo del proyecto.

¿ LA EJECUCION DE ESTE PROYECTO, REQUERIRA QUE SE EVALÚEN TODOS LOS ASPECTOS AMBIENTALES DE LA ZONA, PARA REDUCIR Y AFECTACIONES, MEDIANTE LA APLICACIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL, ¿INCLUYENDO LA PERCEPCIÓN CIUDADANA EN RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO? ¿ QUÉ OPINA USTED DE QUE SE CONSTRUYA EL PROYECTO?

¿QUÉ OPINA USTED DE QUE SE CONSTRUYA EL PROYECTO?

ESTOY DE ACUERDO	ESTOY EN DESACUERDO	ME ES INDIFERENTE	TOTAL
34	0	1	35
97%	0%	3%	100%

Cuadro N°7-23: ¿Qué Opina Usted De Que Se Construya El Proyecto?

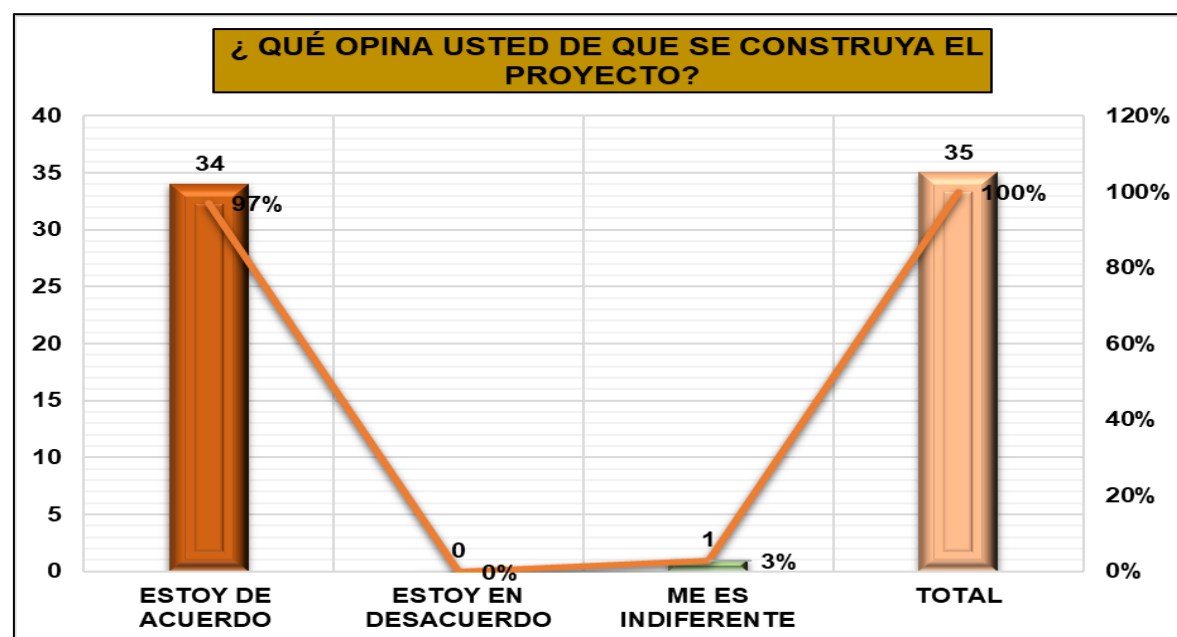


Gráfico N°16: ¿Qué Opina Usted De Que Se Construya El Proyecto?

La mayoría de los encuestados (**97%**) en el Corregimiento de David Cabecera está de acuerdo a que se ejecute el Proyecto Construcción del restaurante El Pollo Yito. Sin embargo, el (**3%**) de los encuestados es indiferente debido a que no consumen alimentos en el área de influencia del Proyecto

Galería de Fotos

Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí



Foto N°7-1 Proceso de
Consulta Ciudadana-
Corregimiento de David
Cabecera- área Residencial

Foto N°7-2 Proceso de
Consulta Ciudadana-
Corregimiento de David
Cabecera -Área Comercial





Foto N°7-3 Proceso de Consulta Ciudadana-Corregimiento de David Cabecer-Area Comercial



Foto N°7-4 Proceso de
Consulta Ciudadana-
Corregimiento de David
Cabecera -Área Comercial

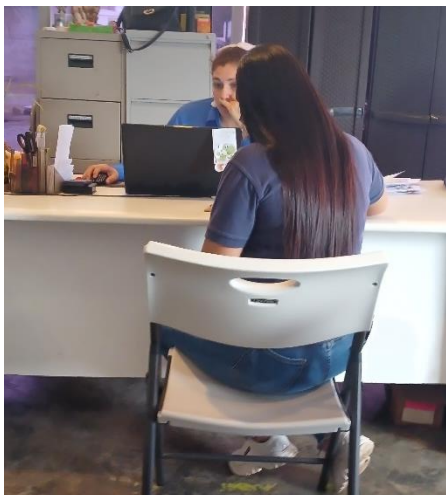


Foto N°7-5 Proceso de
Consulta Ciudadana-
Corregimiento de David
Cabecera-Area Comercial

Foto N°7-6 Proceso de
Consulta Ciudadana-
Corregimiento de David
Cabecera—Área Residencial



Foto N°7-7 Proceso de
Consulta Ciudadana-
Corregimiento de David
Cabecera-Área Comercial





Foto N°7-8 Proceso de
Consulta Ciudadana-
Corregimiento de David
Cabecera-Comercial

Foto N°7-9 Proceso de
Consulta Ciudadana-
Corregimiento de David
Cabecera---Comercial



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

110

- 7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura

ESTUDIO ARQUEOLOGICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLOGICA

PROYECTO CONSTRUCCION DE RESTAURANTE EL POLLO YITO

UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE DAVID CABECERA,

DISTRITO DE DAVID PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPÚBLICA DE

PANAMÁ

PROMOTOR

ELPOLLOYITO S.A.

INFORME ARQUEOLOGICO PREPARADO POR

LIC. ADRIAN MORA O.

ANTROPÓLOGO

CONSULTOR ARQUEOLOGICO N° 1509 DNPH

FIRMA RESPONSABLE



**ADRIAN MORA ORTEGA
N° 1509 DNPH**

Junio 2024

TABLA DE CONTENIDO

1. Resumen Ejecutivo	111
2. Antecedentes Históricos y arqueológicos.....	114
3. Planteamiento Metodológico de la Prospección Arqueológica.....	122
4. Resultados de Prospección Arqueológica.....	122
5. Consideraciones y Recomendaciones.....	128
6. Bibliografía	130

1.0 RESUMEN EJECUTIVO

El presente informe arqueológico es un requisito para el Estudio de Impacto ambiental I, y se denomina proyecto **CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**.

El Restaurante El Pollo Yito se especializará en la preparación en diferente forma de carnes avícola. Además, se ofrecerán diferentes platos nacionales e internacionales. La edificación a construir será de una sola planta, la cual estará dividida en secciones confortables para deleite de los comensales. El área de construcción es de **953.51 m²**, incluyendo la amplia área de estacionamiento, dentro de un globo de terreno de **1000.00 m²**. Para el tratamiento de agua residuales, se estará utilizando un moderno Sistema de Tratamiento por medio de fosa séptica, la cual garantizará el cumplimiento de todas las normas ambientales y sanitaria

Durante la prospección arqueológica **no hubo hallazgos** arqueológicos. No obstante, dada la potencialidad arqueológica de Gran Chiriquí (Ver **Antecedentes Históricos y Arqueológicos de Gran Chiriquí**) en el cual se contextualiza el proyecto descrito; en caso de hallazgos culturales se debe notificar de manera inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Por lo tanto, si fuese el caso que se requiera ampliar el polígono del proyecto; se deberá realizar otra prospección arqueológica, además de una Charla de Concientización al Patrimonio Arqueológico al personal de campo; la cual debe ser dictada por un antropólogo o arqueólogo registrado en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural; conforme lo establece la Resolución **No. 067- 08 DNPH Del 10 de Julio del 2008**.

Las medidas aquí descritas están basadas en la **Ley No. 175 del 3 de noviembre de 2020** que establece las medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental.

Cabe agregar que en virtud de la **Resolución No. 067- 08 DNPC Del 10 de Julio del 2008**: Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al Ministerio de Ambiente, como a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

- OBJETIVOS GENERALES

- a) Evaluar la potencialidad arqueológica cultural del polígono del proyecto denominado **“CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO”** que se realizará en el Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí..
- b) Cumplir con la entrega de un informe arqueológico para la aprobación correspondiente al proyecto aquí descrito; conforme lo establece el Criterio Cinco (5) del Artículo 22 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación. Además, todas las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo del 2024, Que modifica y adiciona disposiciones al del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y la **Ley N° 175 de 3 de noviembre de 2020**, que regulan el Patrimonio Histórico de la Nación y protegen los recursos arqueológicos.
- c) Proponer las respectivas medidas de mitigación para la protección y conservación de los sitios arqueológicos protegidos por la **Ley N° 175 de 3 de noviembre de 2020**, que regulan el Patrimonio Histórico de la Nación y protegen los recursos arqueológicos.

- **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- a) Divulgar y concienciar sobre los sitios históricos de Panamá.
- b) Cumplir con las respectivas medidas de mitigación a fin de garantizar la no afectación de sitios arqueológicos del Gran Chiriquí.

- **Fundamento Legal**

El artículo 85 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que constituyen el patrimonio histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos, los documentos, monumentos históricos u otros bienes muebles o inmuebles que sean testimonio del pasado panameño.

El numeral 8 del artículo 257 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que pertenecen al Estado los sitios y objetos arqueológicos, cuya explotación, estudio y rescate serán regulados por la Ley.

El artículo 1 de la Ley 14 de 5 de mayo de 1982, modificada por la Ley 58 de 7 de agosto de 2008, establece que corresponde a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico el reconocimiento, estudio, custodia, conservación, administración y enriquecimiento del Patrimonio Histórico de la Nación.

Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación. De Impacto Ambiental ,su artículo 22 , los cinco criterios de protección ambiental que los promotores de un proyecto deberán considerar para determinar, ratificar, modificar, revisar y aprobar la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto. Además, todas las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo del 2024, Que modifica y adiciona disposiciones al del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de Marzo 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

La Resolución No. 067- 08 DNPH Del 10 de Julio del 2008: Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental.

La Ley N°175 General de Cultura del 3 de noviembre del 2020, mediante el artículo 240; por el cual se modifica el artículo 5 de la Ley 14 del 5 de mayo de 1982; el artículo 2 de la Ley 30 del 6 de febrero de 199; los artículos 5, 11, 17, 1845, 59 y 65 de la Ley 16 del 27 de abril de 2012; el artículo 5 de la Ley 30 del 18 de noviembre de 2014; el artículo 5, el numeral 1 del artículo 19 y el artículo 20 de la Ley 17 del 20 de abril de 2017, y el numeral 12 del artículo 3 de la Ley 90 de 15 de agosto de 2019. Deroga los artículos 12, 13, 14, 15, y 16 de la Ley 16 de 27 de abril de 2012.

2.0 ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y ARQUEOLÓGICOS

- Breve síntesis arqueológica del Gran Chiriquí.

El área cultural denominado arqueológicamente Gran Chiriquí (Sensus Richard Cooke), ha sido consecuentemente un “espacio de frontera”, dada la afinidad de características semióticas compartidas con el Gran Coclé y el horizonte cerámico contextualizada en la Fase Diquis (Costa Rica).

El Dr. Richard Cooke puntualiza sobre el incremento poblacional de estas áreas indígenas, como consecuencia de la capacidad y producción alimentaria basada en el cultivo de especies de consumo aunado a la tecnología:

“En cuanto a la distribución de la población en el Panamá central, tres aspectos destacan diferencias importantes con relación al periodo precerámico anterior: (a) el mayor tamaño y número de los sitios litorales en la Bahía de Parita, (b) evidencia de una estructura ovalada en Zapotal, la cual podría indicar que este sitio extenso era un caserío de viviendas sencillas⁹² y (c) la composición florística de la vegetación secundaria alrededor de la laguna de La Yeguada, conforme la cual los impactos de la agricultura se habrían vuelto tan extensos en las estribaciones del Pacífico central para el 4.200 a.P., que se dejó de quemar y sembrar porque los suelos ya estaban exhaustos. Para comienzos del Periodo III, grupos agrícolas ya habían abierto extensos claros en los bosques del curso bajo del río Chagres y, también, en los de la cuenca alta del río Tuyra (Cana), por lo que se supone que la dispersión de la agricultura rotativa habría abarcado otras regiones estacionalmente áridas de Panamá aún faltantes de datos arqueológicos relevantes a esta época

(como, por ejemplo, las cuencas de los ríos Bayano y Chucunaque y las estribaciones de Chiriquí y el Sur de Veraguas” (Cooke 2004: 20).

No obstante, entre los antecedentes de la arqueología de Chiriquí ocurrieron algunas confusiones dadas la ausencia de un ordenamiento cerámico, y el desconocimiento de fechamiento radiométrico, realizado éste último por la antropóloga Olga Linares en la década del 60:

“La arqueología panameña comenzó en Chiriquí a finales del siglo XIX, momento desde el cual se desarrolló a la par de las corrientes intelectuales que predominaban en las escuelas de antropología e historia de las universidades de Europa y Estados Unidos. A partir de 1858, el departamento colombiano de Bugavita fue invadido por aventureros extranjeros tras el hallazgo de sepulturas precolombinas con espectaculares piezas de orfebrería. Sus saqueos despertaron el interés del cónsul francés (y coleccionista) de Zeltner, quien publicó dibujos de la forma y arquitectura de algunas tumbas Por entonces J.A. McNiel fue testigo de la apertura de “5,000 tumbas” y cómplice en el envío de un cargamento de piezas de piedra, de metal y cerámica al Instituto Smithsonian en Washington D.C. donde fueron clasificadas por William H. Holmes”.

En una monografía escrita en 1888 Holmes demostró que ya era partidario del concepto de las áreas culturales estáticas en el tiempo y relacionadas con etnias específicas al proponer que el arte precolombino de Chiriquí fue producido por las “tribus” que vivieron en esta región al momento de la conquista Aun así, algunas frases contradictorias y explicaciones rebuscadas en sus escritos revelan cierta incertidumbre en cuanto a la verdadera antigüedad y diversidad de los artefactos estudiados la cual tuvo que ver, aparentemente, con ideas desarrolladas al inicio de su carrera en torno a la **iconografía** (Holmes planteó, por ejemplo, que el arte chiricano experimentó una simplificación progresiva a través del tiempo desde motivos naturalistas e ideográficos hasta otros geométricos y mecánicos) (Cooke 2004: 4).

A partir de los años 60, Panamá se vio involucrada de inmediato en una Nueva Arqueología: Dada la insatisfacción de una estratigrafía arbitraria y en muchos

casos descontextualizada; la cual arrojó estimaciones tipológicas cuestionables y sustentadas en teorías difusionistas carentes de todo carácter probatorio. Señala Richard Cooke lo siguiente “La argumentación que presentó ante la fundación de las Ciencias de EE.UU. para optar por una observación etnográfica: los ngobés actuales hablan dialectos (variantes del lenguaje Ngawbere) cercanos del mismo idioma. Pese a haber vivido desde el periodo de contacto en ambientes distintos, lo que presuponía un origen común, procesos de adaptación divergentes y contactos sociales continuos. Linares propuso abordar varias interrogantes que surgieron a raíz de este supuesto con datos arqueológicos, por ejemplo; cuándo y cómo el modo de subsistencia y el patrón de asentamiento de las poblaciones indígenas en cada zona ecológica, se adaptaron a cada transformación socioeconómica (cacería/recolección-horticultura-agricultura) y cual habría sido el papel de interacción social en el mantenimiento de tanto las tradiciones ancestrales, como de la diversificación cultural. El marco teórico del proyecto fue la ecología cultural, específicamente la radiación adaptativa, el método de investigación y la comparación controlada a través del tiempo”.

En una breve síntesis dilucidadora de la Nueva Arqueología, cual fue expuesta entre sus exponentes; “la antropóloga Olga Linares y su equipo se trasladaron a La Pitahaya (IS-3) en el Golfo de Chiriquí, uno de los sitios investigados en 1961, donde confirmaron su gran tamaño 8,5 ha), así como la existencia de un montículo y ‘plaza’ rituales asociados con columnas de piedra. Al año siguiente, localizaron 45 sitios arqueológicos, en un área de 62 km² entre Cerro Punta y el Hato del Volcán Barú, ubicados en terrazas a lo largo de ríos y quebradas a alturas menores de 2,000m. De acuerdo a la zonificación geográfica de estos asentamientos, la población precolombina estuvo especialmente atiborrada y nucleada en la vecindad de Barriles (Nueva California y El Hato), a donde los primeros inmigrantes habían llegado durante el inicio de la Era Cristiana (según nuestro calendario judeocristiano) cuando estaba de moda la cerámica Concepción (Sensus Haberland: tipo cerámico establecido por Wolfgang Haberland, carente de probidad estratigráfica, y corte difusionista de las provincias centrales). Prosiguiendo a Cooke

“En Sitio Pittí-González (Cerro Punta) un decapote descubrió una vivienda ovalada cubierta por una capa delgada de ceniza volcánica, según Linares, evidencia de la última erupción del Volcán Barú (600-700 D.C), la cual también se observó estratificada sobre zona de ocupación en Barriles. Linares argumentó que, después de este evento telúrico, el Valle de Cerro Punta se despobló y no se reocupó, aunque sí Barriles, donde se constató una leve ocupación sobre la capa de “pómez”, asociada a una fecha de 1210+150 d.C.

Al comparar los datos obtenidos en las tres zonas de estudio, Linares y sus colegas plantearon una hipótesis general de colonización y radiación adaptativa para el Panamá Occidental, de acuerdo con la cual la agricultura sedentaria se habría desarrollado en las estribaciones y cordillera de lo que hoy en día se considera el Área Cultural del Gran Chiriquí: Con base en una horticultura surgida durante la fase precerámica Boquete (2,300-300.a.C). Grupos procedentes de esta región pudieron haberse dispersado hacia las montañas húmedas arriba de los 1,000 msnm durante el primer milenio de a.C. Para el 600 d.C. emigrantes de las llanuras y áreas adyacentes ya pobladas se habrían asentado en las costas e islas de Chiriquí, Linares sostiene que la ocupación de los habitantes en estas islas pudo ser consecuencia de las presiones demográficas en las llanuras donde las aldeas de los agricultores se habrían concentrado cerca de los suelos coluviales de ríos y quebradas a fin de contrarrestar la escasez de precipitación en la estación seca”.(Cooke 2004: 26, 27, 28). Por lo que tomando en cuenta los aportes de Linares, se consideró oportuno el establecimiento de la primera secuencia radiométrica confirmada para la provincia de Chiriquí (del resultado de sus investigaciones en cuatro sitios arqueológicos en la costa y algunas islas de esta provincia (ubicada en la Bahía de Chiriquí, entre estas, la Isla Palenque), se propusieron tres fases *Fase Burica* (500-800 d.C.), *Fase San Lorenzo* (800-1200 d.C.), *Fase Chiriquí* (1200-1520 d.C.) (Linares de Sapir, 1966, 1968 a,b).

En el año 2006 el arqueólogo Álvaro Brizuela presentó a la SENACYT avances de su investigación sobre los Petroglifos en la región Oriental de Chiriquí. Durante la

realización del Proyecto de Petroglifos en Panamá, se mantuvo presente el potencial con que cuenta el país en materia de recursos arqueológicos patrimoniales, en particular con sitios de petroglifos. Al brindarse la oportunidad de probar la viabilidad de ese proyecto, se contempló la región circundante a la comunidad de Volcán, en la Provincia de Chiriquí, por tratarse de una región donde se habían reportado algunos hallazgos, pero no habían sido sistematizados ni registrados detalladamente. Sin embargo, los resultados obtenidos superaron las expectativas, ya que la cantidad de sitios reportados y registrados fue casi el doble de la presupuesta (Mora 2011)

Los resultados obtenidos han permitido esbozar una interrogante fundamental relacionada con la antigüedad aproximada de estos vestigios. Por lo general, tiende a suponerse la idea de que estas manifestaciones son muy antiguas. Sin embargo, un porcentaje significativo de los sitios trabajados resultó estar conformado por elementos rupestres, asociados directamente a tiestos y algunos instrumentos líticos fragmentados (en ningún caso se percibió relación con contextos funerarios (Mora Apud en Brizuela 2006).

- **Etnohistoria del Gran Chiriquí:**

Por otra parte, cabe agregar que la situación étnica (o quizás aún interétnica) de los pobladores antiguos en esta área cultural aun cuando denota complejidad, la cual es estudiada bajo el tamiz que proporcionaron las investigaciones arqueológicas después de los años 60 y la investigación etnohistórica la cual arroja algunas estimaciones que podrían dilucidar algunas lagunas (redes de intercambio, esferas de alianzas políticas, y esferas de influencia cultural). En esta propuesta colaboran; la genética, la lingüística y la toponimia colonial de las fuentes escritas; aunque en algunos casos ayuda bastante la tradición oral. Las fuentes documentales etnohistóricas: entre estas las conocidas crónicas “Historia Natural y General de las Indias” del conocido español Gonzalo Fernández de Oviedo, las exploraciones de Gaspar de Espinosa, y Fray Adrián de Ufeldre (un estudioso de los Gnöbe - Buglé), proporcionan valiosa información para el entendimiento histórico cultural de las etnias sentadas en Chiriquí y Veraguas desde

finales del siglo XVII. Cabe agregar que los datos etnohistóricos proporcionan un enfoque de aproximación arqueológico para el estudio de los antiguos asentamientos indígenas, previo al Período de Contacto, dado que complementan elementos que meticulosamente podrían ser comparativos desde un margen cauteloso. Por supuesto, para ello sería necesario establecer un método etnohistórico para el estudio de los datos arqueológicos en esta región denominada arqueológicamente Gran Chiriquí.

En materia genética el asunto es aún más complicado, ya que se desconocen los procedimientos que operaron culturalmente entre los vínculos genéticos en las distintas poblaciones prehispánicas del Oriente y Occidente Chiricano.

En materia genética, el biólogo genetista Ramiro Barrantes propone una interesante teoría de la Microevolución en la Baja Centroamérica: “en cuanto a la proporción del loci polimórficos y monomórficos, la presencia de polimorfismos privados y variantes raras y las consecuencias genéticas producto de la subdivisión de poblaciones íntimamente ligadas a la naturaleza de su estructura. Las similitudes entre los chibchas y amerindios de diferentes lenguajes concluyen aquí: existen diferencias sustanciales en cuanto a la frecuencia de ciertos alelos polimórficos; la presencia de 5 polimorfismos privados y de algunas variantes raras; y la virtual ausencia del antígeno Diego (Di-a) en la mayoría de las tribus. Por lo que es posible afirmar que se pueden distinguir a los grupos chibchas de otros amerindios basándose en las características particulares de su estructura genética... Se encontraron 5 polimorfismos privados relacionados con sistemas enzimáticos: LDHB*GUA1, ACP*GUA1, TP1*3-BRI, TF*D-GUA y PEPA*2KUN.” (Barrantes 1993:128).

Partiendo de su esquema conceptual: “Las sociedades indígenas de sur de América Central deben considerarse como el producto de relaciones sociales externas tanto como de desarrollos adaptativos internos. En el modelo de interacción la conceptualización de unidades sociales como divisiones étnicas y regionales, áreas culturales, fronteras y “sistemas mundo” es útil no para describir y organizar rasgos culturales, o categorías de gente, sino para conceptualizar “esferas” de interacción dinámicas y potencialmente importantes. Por ejemplo, los grupos étnicos, que

pueden identificarse por medio de una cultura y lengua comunes, pueden ser considerados medio de una cultura y lengua comunes, pueden ser considerados como expresiones de intereses políticos y cambiantes”.. Así, sus intereses subyacentes permiten que se consideren como estructuras transicionales” (IBARRA 1999: 11). Retomando los conceptos de “intercambio” discutidos teóricamente por Mary Helms, Timothy Earle, y Ian Hodder, robustece una mayor comprensión antropológica”, absolutamente y discordante de la percepción occidentalizada: En esta obra es importante la definición de intercambio brindada por Timothy K.Earle (1982), la que consideramos lo suficientemente amplia, precisa y adecuada para trabajar con ella en el tiempo y espacio señalados. Este autor se refiere al intercambio como la distribución espacial de materiales de mano en mano y de grupo social a grupo social. El intercambio es una transferencia que conlleva fuertes contenidos individuales y sociales. Los individuos son los instrumentos por medio de quienes se da el intercambio. Ellos hacen lo posible para sobrevivir y “prosperar” dentro de las posibilidades y limitaciones que les ofrece su sociedad, su ideología y su medio natural. Los bienes intercambiados—ya sean los alimentos, las tecnologías de subsistencia o los bienes suntuarios—son esenciales en sus esfuerzos por sobrevivir. A la vez, los contextos sociales del intercambio son también críticos pues definen las necesidades sociales más allá de lo puramente biológico. Además, afectan profundamente la forma y las posibilidades de las relaciones individuales de intercambio. Earle comenta que actualmente no existe un cuerpo teórico coherente para explicar el intercambio y sus vinculaciones con formas socioculturales más amplias.

Sin embargo, encuentra de gran utilidad un enfoque teórico que contemple las nociones de la racionalidad individual, del contexto social y de las interacciones sistémicas. Ian Hodder claramente indica que el intercambio como un enfoque apropiado para acercarse al campo de la economía “prehistórica. Por otra parte, como complemento a los ámbitos individuales y los sociales del intercambio en la actualidad existe un enorme interés por entender el simbolismo y su funcionamiento en los procesos y los contextos socioculturales en los que se incluye el intercambio,

y debe estudiarse dentro de un contexto social y como parte de un sistema productivo, donde los bienes que se intercambian no son arbitrarios. Están situados dentro de un contexto histórico, cultural e ideológico y conllevan significados. Cualquier análisis del sistema de intercambio debe considerar la manera en que el bien legitima, apoya y provee las bases para el poder entre grupos interesados. Cierra estas ideas afirmando que la comprensión del intercambio en su papel en la construcción activa de estrategias sociales depende de la manipulación del simbolismo y el significado contextual de los objetos” (IBARRA 99: 12).

Definiendo en mayor amplitud antropológica el concepto “intercambio” se podría en referencia como un común denominador dentro de las esferas culturales observadas materialmente en el área de Nicaragua, Costa Rica, y Panamá. Sobre todo, tomando en cuenta la frontera cultural entre estas dos últimas. Es importante agregar que, como parte de la región de estudio se toman en cuenta las relaciones establecidas entre los pobladores de las diversas penínsulas y costas con los habitantes de los golfos de islas situadas tanto en el Caribe, a orillas de las tierras centroamericanas, como en la costa del Pacífico, claramente identificadas de las fuentes documentales. Es decir, en la costa del Caribe se incluirá el Golfo de Urabá, la laguna de Chiriquí, y la Bahía del Almirante.

Prosiguiendo a Ibarra: “Investigaciones arqueológicas indican que a la llegada de los españoles los guaimíes habitaban en aldeas o caseríos dispersos, rodeados de zonas de cultivo, tanto en las montañas como en los cerros y planicies costeñas. Sin embargo, su organización política y económica no era uniforme en toda parte. El rango desempeñaba un papel importante. Las planicies de la costa Pacífica y los valles volcánicos de Chiriquí parecen haber estado más pobladas, y tal vez más centralizados, que los del Caribe. Sin embargo, esas diferencias no se reflejaban en la capacidad productiva en los distintos sectores (Linares 1987: 13–15).

3.0 Planteamiento Metodológico de la prospección

- a) **Revisión de la documentación histórica y arqueológica:** en relación con el Gran Chiriquí. Estas fuentes enriquecerían históricamente el estudio de los datos arqueológicos investigados para futuros proyectos antropológicos. Los documentos citados fueron producto de investigaciones realizadas para informes arqueológicos en Estudio de Impacto Ambiental alusivos a proyecto en este Horizonte Cultural. Así, como otras publicaciones inéditas efectuadas por este servidor.
- b) **Labor de Campo:** Se implementaron estrategias de prospección superficial y sub-superficial. Equipo de trabajo: coas, palustres, 1 GPS (Datum: WGS 84), cámara digital (toma fotográfica), piqueta (sondeos), libretas de campo.

4.0 RESULTADOS DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

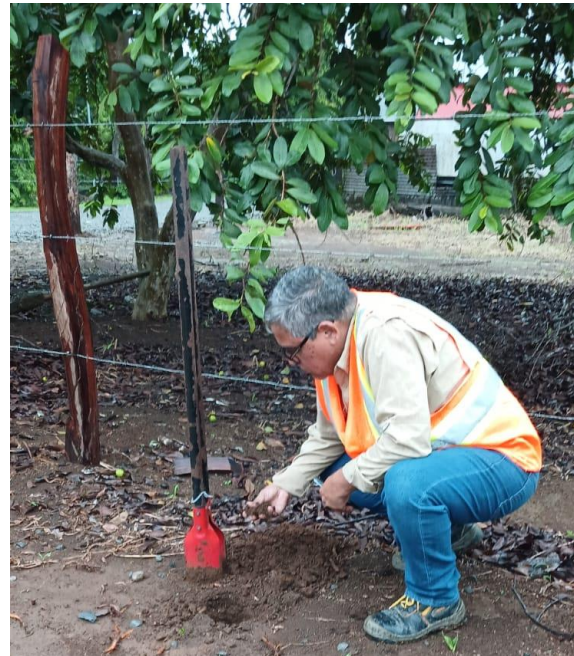
El Restaurante El Pollo Yito se especializará en la preparación en diferente forma de carnes avícola. Además, se ofrecerán diferentes platos nacionales e internacionales. La edificación a construir será de una sola planta, la cual estará dividida en secciones confortables para deleite de los comensales. El área de construcción es de **953.51 m²**, incluyendo la amplia área de estacionamiento, dentro de un globo de terreno de **1000.00 m²**. Para el tratamiento de agua residuales, se estará utilizando un moderno Sistema de Tratamiento por medio de fosa séptica, la cual garantizará el cumplimiento de todas las normas ambientales y sanitaria, Este Proyecto se ubica en el Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. **No hubo hallazgos arqueológicos** durante la prospección arqueológica en el área descrita anteriormente.

Galería de Fotos de La Prospección Arqueológica



FotoN°7-10:Prospección Arqueologica-2024

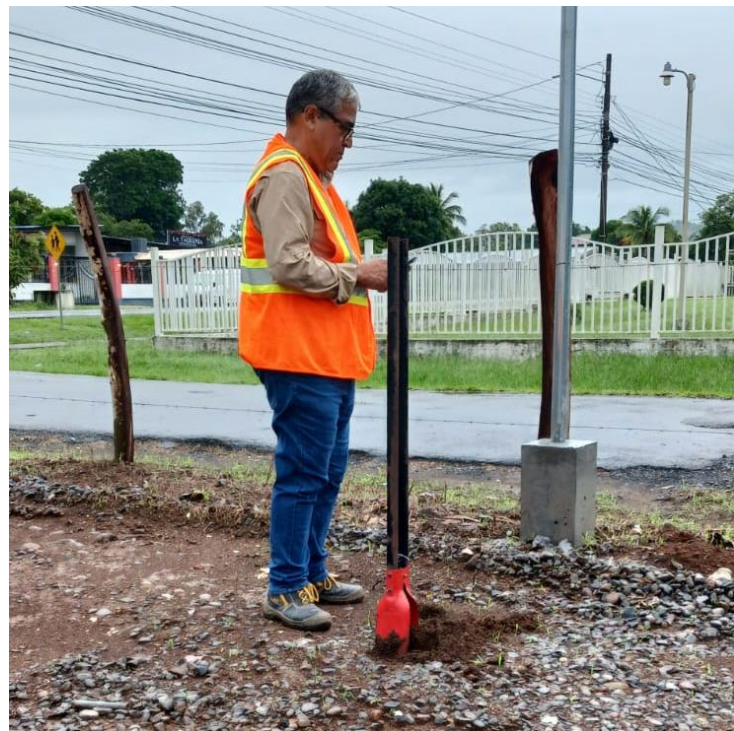
FotoN°7-11: de Prospección
Arqueologica-2024





FotoN°7-12: Prospección
Arquelogica-2024

FotoN°7-13: Prospección
Arquelogica-2024





FotoN°7-13: Prospección
Arquelogica-2024

FOTOS DE SONDEOS



SONDEO N° 5000



SONDEO N° 5001



SONDEO N° 5002



SONDEO N° 5003



SONDEO N° 5004



SONDEO N° 3208

No hubo hallazgos arqueológicos en ninguno de los sondeos

A continuación, el siguiente cuadro de coordenadas satelitales de la prospección arqueológica:

COORDENADAS	NOMENCLATURA	DESCRIPCION
0934882N / 0343607 E	5000	SONDEO
0934879N / 0343625 E	5001	SONDEO
0934878N / 0343636 E	5002	SONDEO
0934876N / 0343605 E	5003	SONDEO
0934876N / 0343876E	5004	SONDEO
0934866N / 0343609E	5005	SONDEO
0934868N / 034360E	5006	SONDEO
0934869N / 0343633E	5007	SONDEO
0934865N / 0343641E	5008	SONDEO
0934874N / 343646E	5009	SONDEO
0934868N / 343652E	5010	SONDEO

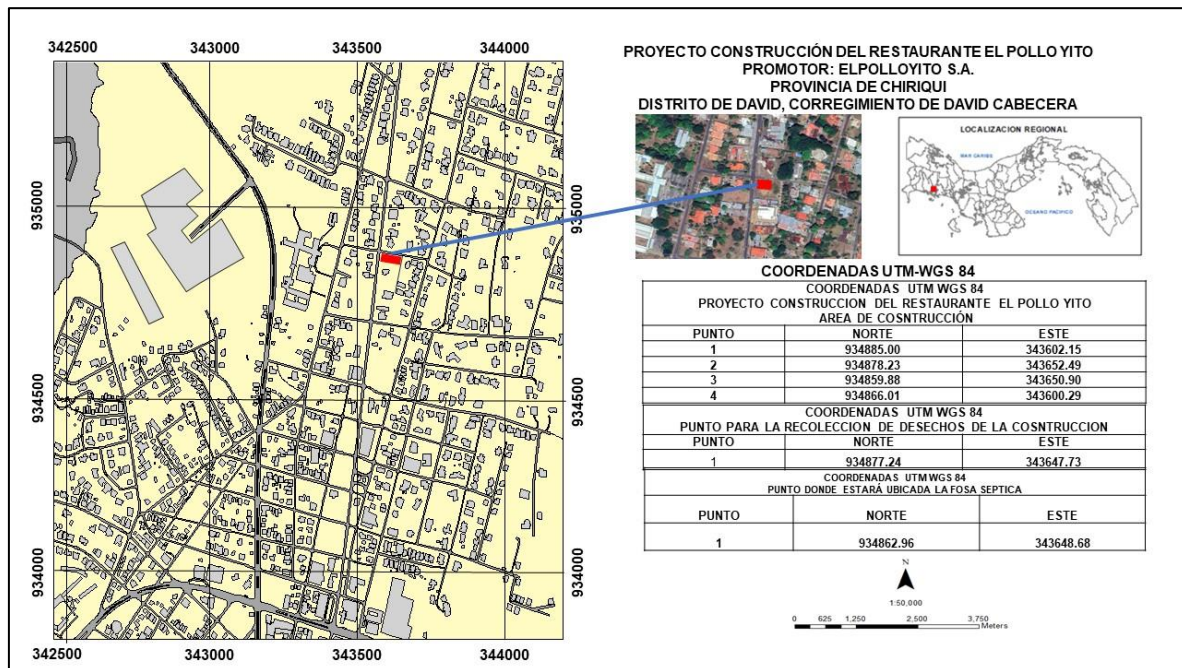
5.0 CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES

Durante la prospección arqueológica **no hubo hallazgos arqueológicos**. No obstante, dada la potencialidad arqueológica de Gran Chiriquí (Ver **Antecedentes Históricos y Arqueológicos de Gran Chiriquí**) en el cual se contextualiza el proyecto descrito; en caso de hallazgos culturales se debe notificar de manera inmediata a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Sin embargo, dado los antecedentes arqueológicos en el área (corregimiento de David Cabecera) (Gran Chiriquí); si fuese el caso que se requiera ampliar en la fase de construcción; se deberá realizar otra prospección arqueológica, además de una Charla de Concientización al Patrimonio Arqueológico al personal de campo; la cual

debe ser dictada por un antropólogo o arqueólogo registrado en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural ; conforme lo establece la Resolución **No. 067- 08 DNPC Del 10 de Julio del 2008.**

Esta es una medida de mitigación avalada por la **Ley 175 del 3 de noviembre del 2020, la cual modifica la Ley 14 del 5 de mayo de 1982.** La cual establece medidas de protección del Patrimonio Histórico ante actividades generadoras de impacto ambiental. Cabe agregar, que en virtud de la **Resolución N° 067–08 DNPC del 10 de Julio del 2008: Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental.**



Mapa N°7-1: Ubicación Geográfica del Proyecto



Imagen N°7-1: Área Prospectada del Polígono del Proyecto-2024

6.BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

- | | |
|-------------------------|--|
| Barrantes R.
1990 | Microevolution in Lower Central America: genetic characterization of the Chibcha speaking groups of Costa Rica and taxonomy based on genetics lings. and geography. Am Jour Gen. |
| Barrantes R.
1991 | Estudios evolutivos y biomédicos de las poblaciones Guaymies de Costa Rica
Revista Vínculos No. 7 |
| Brizuela Alvaro
2007 | “Los Petroglifos de Volcán, Chiriquí, Avances de Investigación”
Promovido por SENACYT, Panamá. |
| Cooke Richard
1972 | La Arqueología de la provincia Oeste de Coclé.
Departamento de Arqueología. University London.
La Historia General de Panamá.
“Panamá Prehispánico” (Cap. 1). Vol.1 Tomo II
Instituto Nacional de Cultura. Panamá. |
| Ibarra, Eugenia
1999 | Intercambio, política, y sociedad en el siglo XVI:
Historia Indígena de Panamá, Costa Rica Y Nicaragua. |

Linares Olga 1968	República de Costa Rica. Cultural Chronology of the Gulf of Chiriquí, Panama Smithsonian Institution Press Washington <i>Research Associate, Smithsonian Institution</i>
Mora Adrian 2009	Estudio Etnohistórico de la Sociedades Indígenas del del Oriente de Panamá durante los inicios del siglo XVI Trabajo de graduación al grado de Licenciatura en Antropología Universidad de Panamá. Panamá.
2011	“Prospección preliminar en Isla Palenque, Chiriquí.” Estudio de Impacto Ambiental Panamá Chiriquí. EIA. ANAM
2011	Apoyo arqueológico al Proyecto Hidroeléctrico La Cuchilla. Provincia de Chiriquí. EIA. ANAM
Ufeldre, Adrian 1908	Reducción de Guaymies, y el Darien y sus Indios Compilado por Serrano y Sanz Manuel y resumido por Requejo Juan Salcedo
Vorhanden K.	Archaeölogie Manufaktur GMBH

7.4 Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

Para este proyecto, Impera el paisaje Comercial y residencia. Se considera el are de desarrollo en la Urbanización las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, como un área de desarrollo Comercial . El área tiene todas las infraestructuras necesarias para el establecimiento de comercios de característica de servicio

El paisaje conserva rasgos naturales, debido a que se ha integrado la preservación de árboles en diferentes sitios dentro del are de influencia del Proyecto



Foto N°7-14: Área frontal del Proyecto-Vista Panorámica del Paisaje Natural

**IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E
IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y
CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL**

CAPÍTULO 8

8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En este capítulo procederemos con la identificación y valoración de riesgos e impactos ambientales , los cuales han recopilado todas las actividades a desarrollar en el Proyecto **CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**

Para la categorización del Proyecto Construcción del Restaurante del Pollo Yito, se encuentra en la lista taxativa en el sector de “Construcción”, en la descripción de la actividad de Construcción de Edificios.

Para la identificación de la categoría de un **EsIA** es importante realizar un Estudio Preliminar ambiental, ya que esta etapa (categorización) es previa a la formulación del EsIA que evalúa la autoridad ambiental. El estudio preliminar, es de carácter referencial, constituye una herramienta que reduce la incertidumbre respecto a la decisión de calificación de la categoría y avanza en el desarrollo de las actividades necesarias para la Evaluación Ambiental. No es posible identificar impactos ambientales negativos potenciales y sus medidas de mitigación, eliminación o compensación, sin conocer en que consiste el proyecto (descripción del proyecto, obra o actividad) y el entorno ambiental donde se desarrollará (descripción o caracterización del ambiente).

8.1 Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.

Una vez conocido el Proyecto (Descripción del Proyecto) y el entorno que lo rodea (Descripción del Ambiente), se procede a analizar la interacción entre ambos, es decir entre las actividades del proyecto y su incidencia con cada uno de los factores ambientales del entorno del proyecto. Para ello, se procede a describir las acciones del proyecto con posible incidencia ambiental en las fases de construcción y operación. El análisis y la evaluación de los impactos se llevaron a cabo para las etapas de construcción, operación y cierre/abandono de Proyecto, con base a los

documentos técnicos del proyecto y la información recopilada en la línea base física, biológica, socioeconómica e histórico-cultural.

✓ **Factor ambiental relacionado a la actividad del proyecto**

Para identificar el factor ambiental relacionado con la actividad del proyecto, el personal profesional interdisciplinario que participa en el EsIA procedió a analizar es capítulo 5 (descripción del ambiente físico), el capítulo 6 (descripción del ambiente biológico, y el capítulo 7 (descripción del ambiente socioeconómico), además se utilizaron como referencias de listas de chequeo, y revisión de literatura entre ellas, las guías ambientales del Banco Mundial.

Componente	Elemento ambiental	Línea de Base del Proyecto	Transformación esperada
FISICO	Aire	No se percibe levantamiento de partículas de polvo.	Construcción: Las emisiones que se presenten durante la construcción del proyecto serán producto de la limpieza y excavación de fundaciones , la combustión interna proveniente del equipo que se utilicen para tal fin. Operación: Se tendrá un Extractor/Filtro en el sistema de Cocimiento y Preparación de los Alimentos.
		No se Perciben olores molestos.	Construcción: Ninguna transformación negativa de carácter permanente. Operación: utilizara un servicio sanitario (Varones/Mujeres) mediante fosa séptica con ubicación dada en este estudio
	Ruido	Se cumplen con los niveles permisibles de	Construcción: Ninguna negativa de carácter permanente. Se producirá ruido por efecto de las actividades de construcción,

		ruido ambiental.	presencia de trabajadores y uso de herramientas y equipos. Operación: se generará ruidos de entrada y salidas de Autos.
	Suelo	Alterado por el desarrollo Urbano.	Construcción: Cambios en la calidad del suelo, en la medida en que no se cumpla con un manejo adecuado. Remosion de árboles en cercas vivas y suelo desnudo con gramíneas Operación: No se percibe cambio del suelo en esta etapa
BIOLÓGICO	Vegetación	El proyecto se desarrolla en un área donde se encuentra cerca vivas y suelo urbano	Construcción: Se impactará solo el área de construcción. Arboles cercas vivas, suelo desnudo y gramíneas Operación: Se pondrán maseteros y jardín interno.
	Fauna	No se detectó fauna. Pero en el área de Influencia si se pudo observar	Construcción: Si se detecta fauna al momento de la construcción se procederá con lo dispuesto PMA Operación: No habrá ningún cambio
SOCIOECONOMICO	Empleos	La Población Beneficiaria esta por arriba de 16,000 habitantes directo	Construcción: Las expectativas de empleo a nivel local, durante la fase constructiva. Operación: Se requerirá personal para las labores de atención a los comensales

Cuadro N°8-1: Análisis de la Situación Ambiental Previa, en comparación con las transformaciones ambientales que producirá el Proyecto.

8.2 Analizar los Criterio de Protección ambiental, e identificar los efectos, características o circunstancia que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia

Para evaluar los Criterios de Protección Ambiental en donde se impactará el medio es necesario tener una comprensión clara acerca de la naturaleza de las actividades del Proyecto y de los efectos que con llevan. Se debe conocer la dinámica de las **fases de construcción, operación y Cierre de la actividad** del Proyecto **Construcción del Restaurante EL Pollo Yito**, las actividades a ejecutar y los componentes ambientales. El paso siguiente es listar y caracterizar los efectos ambientales de las actividades del Proyecto sobre los componentes ambientales y viceversa para concluir con la determinación o identificación de los impactos potenciales para cada una de las dos principales fases del Proyecto,* tanto para los casos de impactos de este sobre el medio como de los componentes ambientales sobre el Proyecto.

La evaluación de los diferentes impactos está basada en seis parámetros con diferenciaciones. Cada diferenciación recibió una valoración de impacto estimada. La valoración es el producto de la discusión entre el equipo de expertos, lo cual permitió llegar a un consenso. La alternativa consiste en valorar los impactos indicando solamente su carácter, grado de perturbación, riesgo de ocurrencia, extensión de área, duración, reversibilidad y su importancia ambiental.

A continuación, se presenta la justificación de la categoría del EsIA, de acuerdo a los criterios que establece el Decreto Ejecutivo 01 del 01 de Marzo, 2023, y el Decreto N°2 del 27 de Marzo 2024 que Modifica y adiciona disposiciones el Decreto Ejecutivo 01 del 01 de Marzo, 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

Criterios	No ocurre	No Significativo	Impacto		Observaciones
			Significativo	Acumulativo	
Criterio N°1: Sobre la salud de la población, flora y fauna y el ambiente en general.					
a. Producción y/o manejo de sustancias Peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos		X			Construcción: Los desechos a generar durante la fase de construcción serán residuos vegetales tierras excavadas y domésticos (envases de comida y bebida), los cuales deberán ser retirados diariamente Operación: Desechos generados durante la operación del restaurante
b. Los Niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales		X			Construcción: se generan ruidos por el uso de equipos, sin embargo, estos serán de tipo esporádico y temporal , por lo que <u>no superan los niveles normados.</u> Operación: Ruidos por la entrada y Salida de Autos
c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, sus combinaciones, atendiendo su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de Gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

d. Proliferación de Patógenos y Vectores sanitarios	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
e. Alteración del Grado de Vulnerabilidad Ambiental	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

Criterios	No ocurre	No Significativo	Impacto		Observaciones
			Significativo	Acumulativo	
Criterio N°2: Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales					
a. La Alteración del Estado actual de suelos		X			Construcción: Al momento de la Limpieza del terreno Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
b. La generación o incremento de procesos erosivos	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
c. La Perdida de fertilidad en los suelos	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

140

d. La modificación de los usos actuales de suelo	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
e. La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
f. La alteración de la Geomorfología	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
g. La alteración de los parámetros físicos , químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima y subterránea	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
h. La modificación de los usos actuales del agua	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
i. Alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
j. La alteración de régimen de corrientes	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
k. La alteración del régimen Hidrológico	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
l. La afectación sobre la diversidad biológica	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
m. La alteración y/o afectación de los ecosistemas	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

141

				Cierre de la Actividad: No Ocurre
n. Alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna	X			Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
o. La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales	X			Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
p. La introducción de especies de flora y faunas exóticas	X			Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

Criterios	No ocurre	No Significativo	Impacto		Observaciones
			Significativo	Acumulativo	
Criterio N°3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico					
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamientos	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

142

b. La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico estético y/o turístico	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
c. La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico,estético,turístico y/o protegidas	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del Paisaje	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
e. Afectación al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

Criterios	No ocurre	No Significativo	Impacto		Observaciones
			Significativo	Acumulativo	
Criterio N°4 Sobre los Sistemas de Vida y/o costumbres de grupos Humanos, incluyendo los espacios urbanos					
a. El resarcimiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

143

b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
c. La transformación de actividades económicas, sociales o culturales	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
d. Afectación a los servicios públicos	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
e. Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales culturales de seres humanos	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
f. Cambios en la estructura demográfica local	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

Criterios	No ocurre	No Significativo	Impacto		Observaciones
			Significativo	Acumulativo	
Criterio N°5 Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológicos,					

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

144

arqueológicos, históricos y/o pertenecientes al patrimonio cultural;					
a. La afectación, modificación y/o deterioro de monumentos, sitios , recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes, y	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre
b. La afectación, modificación y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes	X				Construcción: No Ocurre Operación: No Ocurre Cierre de la Actividad: No Ocurre

Cuadro 8-2. Criterios de Protección Ambiental-2024

Análisis Técnico: El proyecto esta afectado por dos (2) Criterios Ambientales y Tiene Siete (7) impactos No Significativos o (Bajos). Por tal Razón el Proyecto Construcción del Restaurante El Pollo Yito, No afecta significativamente ningún criterio de protección ambiental y no conlleva riesgos ambientales significativos. Con esta evaluación, se concluye la Categorización e estudio de Impacto Ambiental categoría I

8.3. Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental

A continuación, presentamos los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto a realizar:

Impactos Ambientales y Socioeconómicos	Criterio de Protección ambiental	Fases del Proyecto			
		Planificación	Ejecución		Cierre de la Actividad
			Construcción	Operación	
Generación de Emisiones de Gases y material Particulado	Criterio N°1	No se da esta condición	En el inicio de limpieza del terreno, la maquinaria generará gases	Se tendrá un extractor y filtro en la cocina	No se da esta condición
Incremento de Nivel de ruido	Criterio N°1	No se da esta condición	En esta fase el ruido de las maquinarias y equipo de construcción	Entrada y salidas de Automóviles al restaurante	No se da esta condición
Sedimentación	Criterio N° 2	No se da esta condición	Al momento de la limpieza se generarán sedimentos por la acción de la excavación de las fundaciones	No se da esta condición	No se da esta condición
Generación de desechos Solidos	Criterio N°1	No se da esta condición	Al momento de la remoción del suelo y los desperdicios generados por los colaboradores -Se contratarán letrinas temporales	Durante la Operación se tiene contemplado la construcción	No se da esta condición

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

146

				de un servicio sanitario para hombre y otro para damas	
Remoción de Cercas Vivas y Gramíneas	Criterio N° 1	No se da esta condición	Se removerá totalmente las cercas vivas que se encuentra en la parte Norte del terreno y se realizará una limpieza de la Gramínea existente en el terreno	No se da esta condición	No se da esta condición
Perturbación de la Fauna Silvestre	Criterio N° 1	No se da esta condición	Al momento de la limpieza del área de construcción del Proyecto pudiera perturbar algún animal que se encuentre en ese momento	No se da esta condición	No se da esta condición
Generación de Empleo	No aplica	No se da esta condición	Se necesitará mano de obra calificada durante la fase de construcción-se contratará personal cercano a la obra	Para la operación del restaurante se empleará un personal permanente y otro temporal	No se da esta condición

Cuadro N°8-3 Criterios Ambiental presentados en las fases del proyecto Obra o Actividad

8.4 Valoración de los Impactos ambientales y socioeconómicos, atreves de las metodologías reconocidas (Cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración reversibilidad, recuperabilidad ,acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos

Para la caracterización se elaboran las matrices causa y efecto para las actividades, del Proyecto. Como complemento a la caracterización se realiza la valoración de los impactos ambientales para determinar la magnitud del impacto generado, partiendo de la matriz causa y efecto. Se valora cada impacto puntual por separado, de acuerdo con los criterios de valoración que se detallan en el siguiente cuadro.

Para este proyecto, se utilizó la matriz de **Condesa Fernández (1997)** que es una matriz de **Causa-efecto** la cual analiza diez parámetros y a su vez dentro de los mismos establece una serie de atributos que, al plasmarlos en una ecuación, arrojan un resultado numérico, que corresponden a la importancia/significancia del impacto. Los impactos analizados han sido clasificados en cinco grupos; impactos al medio físico, impacto al medio físico, impactos al medio biológico, impactos al medio socioeconómico, impactos al paisaje e impactos al medio histórico-cultural. Esta matriz se fundamenta en el análisis de las actividades del proyecto, resultado de línea base y evaluación de riesgos, siguiendo la secuencia:

Evaluación de Impactos Potenciales

Esta parte del estudio tiene como objeto principal especificar las acciones o actividades del proyecto que puedan producir impactos en el ambiente. Para tal fin es importante expresar los factores del medio, mediante una valoración ambiental que permita evaluar de manera directa y racional, los efectos del proyecto en el ambiente.

Selección de los Efecto a Evaluar

La identificación y selección de los efectos de un proyecto, es una de las fases más importantes en el proceso de evaluación ambiental, donde intervienen una serie de

disciplinas que interactúan hasta llegar a un consenso sobre los criterios utilizados durante el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. En este proceso resaltan aspecto tales como:

- ✓ En ocasiones, dos o más efectos señalados son básicamente iguales, solo que están enunciados de forma diferente.
- ✓ El número de efetos es demasiado grande.
- ✓ Existe una repetición de ellos en los diferentes procesos unitarios y medios afectados.
- ✓ Resulta aparente que muchos efectos son poco relevantes o improbables y fueron señalados solo en beneficio de un análisis exhausto para evitar que se dejen de lado efectos que finalmente podrían resultar importantes.

Demandaría el análisis, largos periodos de tiempo, y el resultado final no necesariamente es de mejor calidad

Efectos Seleccionados

En estos no solamente se incluyen los tipo terminal o final, si no también, algunos de carácter intermedio, siempre y cuando se considere que cumplen uno de los siguientes objetivos:

- ✓ Importante para facilitar la evaluación de otros impactos cualquiera que sea el medio.
- ✓ Poseen medidas de fácil instrumentación, bajo costo y elevados resultados en su atención, prevención o control, y, por ende, deben ser atacados para romper la cadena de efectos, cuando sus impactos finalmente sean importantes.

Criterios de Encadenamiento

Las actividades u operaciones unitarias que se ejecutaran durante la construcción y operación de un proyecto, en algunos casos son una causa directa de ciertos efectos. Estos a su vez producen otros, y así sucesivamente van apareciendo efectos que dependen de la naturaleza de cada proyecto y de la capacidad asimilativa del medio donde actúan. La representación de efectos sucesivos e

independientes es lo que se conoce con el nombre de encadenamiento de efectos. Este es un elemento clave al momento de seleccionar los efectos a ser evaluados. Así mismo, es una herramienta que facilita el señalamiento del lugar as apropiado para la aplicación de las medidas a los impactos detectados, ya que al prevenir la recurrencia de un efecto se previene también la de aquellas que el primero origina

Efectos en las Fases de Construcción y Operación sobre el Medio Ambiente

Tomando en cuenta las características del proyecto y las condiciones ambientales existentes en el área de influencia del proyecto, se identifican los posibles efectos e impactos que este puede generar como resultado de su implementación. Para este propósito, en puntos anteriores, se analizaron las actividades a realizar durante las fases de construcción y operación del proyecto, se identificó el factor ambiental relacionado con la actividad y se describió la situación ambiental previa de los factores ambientales relacionados. Con esta información se procede a la identificación de los efectos potenciales de las actividades del proyecto sobre el ambiente.

La matriz de Impacto Ambiental es el método analítico, por el cual se le puede asignar la importancia (I) a cada impacto ambiental posible de la ejecución de un Proyecto en todas y en cada una de sus etapas. Dicha metodología, pertenece a Vicente Conesa Fernández- Vitora (1997).

Ecuación para el cálculo de la Importancia (I) de Impacto ambiental:

$$I = \pm [3i + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

Donde:

\pm = naturaleza

I= Importancia del impacto

i= Intensidad o grado probable de destrucción

EX= Extensión o área de influencia del impacto

MO= Momento o tiempo entre la acción y la aparición del impacto

PE= Persistencia o permanencia de efecto provocado por el impacto

RV=Reversibilidad

SI=Sinergia o reforzamiento de dos o más efectos simple

AC=Acumulación o efecto de incremento progresivo

EF=Efecto (tipo directo o indirecto)

PR=Periodicidad

MC=Recuperación o grado posible de reconstrucción por medios humanos

El desarrollo de la ecuación de (I) es llevado a cabo mediante propuesto en el siguiente cuadro:

Modelo de Importancia de Impacto

Carácter		Intensidad (i) *	
Beneficioso	+	Baja	1
Perjudicial	-	Media	2
Extensión (EX)		Momento (MO)	
Puntual	1	Largo Plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Extenso	4	Inmediato	4
Total	8	Critico	8
Critica	12		
Persistencia (PE)		Reversibilidad (RV)	
Fugaz	1	Corto plazo	1
Temporal	2	Medio plazo	2
Permanente	4	Irreversible	4
Sinergia (SI)		Acumulación (AC)	
Sin sinergismo	1	Simple	1
Sinérgico	2	Acumulativo	4
Muy sinérgico	4		
Efecto (EF)		Periodicidad (PR)	
Indirecto	1	Irregular	1

Directo	4	Periódico	2
		Continuo	4
Recuperabilidad (MC)		$I = \pm [3i + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$	
Recup. Inmediato	1		
Recuperable	2		
Mitigable	4		
irrecuperable	8		

Cuadro N°8-4- Modelo de Importancia de Impacto

A continuación, se expone la explicación de estos conceptos:

Caracter (+/-)

El signo del impacto hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que van a actuar sobre los distintos factores considerados.

Intensidad (i)

Este término se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, en el ámbito específico en el que actúa. El baremo estará comprendido entre 1 y 12, en el que 12 expresará una destrucción total del factor en el área en la que se produce el efecto y el 1 una afección mínima.

Extensión (EX)

Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto dividido el porcentaje del área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto.

Momento (MO)

El plazo de manifestación del impacto alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción (to) y el comienzo del efecto (tj) sobre el factor del medio considerado.

Persistencia (PE)

Se refiere al tiempo que permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retomaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales o mediante la introducción de medidas correctas.

Reversibilidad (RV)

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el Proyecto, es decir, la posibilidad de retomar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez que aquella deja de actuar sobre el medio.

Recuperabilidad (MC)

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado como consecuencia del proyecto, es decir la posibilidad de retomar a las condiciones iniciales previas a la actuación, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras).

Sinergia (SI)

Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. El componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que habría de esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independiente, no simultánea.

Acumulación (AC)

Este atributo de idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.

Efecto (EF)

Este atributo se refiere a la relación causa- efecto, o se a la forma de manifestación del efecto sobre un factor, como consecuencia de una acción.

Periodicidad (PR)

La periodicidad se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o recurrente (efecto periódico), de forma impredecible en el tiempo (efecto irregular), o constante en el tiempo (efecto continuo).

Finalmente, en base a estos resultados, se detallarán los impactos potenciales directos e indirectos, que actúan fundamentalmente sobre los factores físicos y bióticos, activando los diversos procesos sobre el medio ambiente, Los valores obtenidos para cada impacto son clasificados de acuerdo con la siguiente escala:

- **25 puntos o menos: impacto irrelevante**
- **Entre 26 y 50: impacto moderado**
- **Entre 51 y 75: impacto superior**
- **Mas de 75: impacto critico**

De esta manera queda conformada la llamada Matriz de Impactos Sintética, la cual está integrada por un número que se deduce mediante el modelo de importancia propuesto, en función del valor asignado a los símbolos considerados.

En las tablas a continuación se evalúan los impactos de acuerdo a los componentes afectados en cada Medio y las actividades del proyecto relacionadas, tanto para la Etapa de Construcción como para la Etapa de Operación.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN														
Medio	Componente	Impacto	Carácter	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia
Físico	Calidad del Aire	Generación de emisiones de Gases y material particulado.	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	13
	Nivel de Ruido	Incremento Nivel de Ruido	-	2	1	4	1	1	1	1	4	1	1	17
	Suelo	Sedimentación	-	1	1	4	2	1	1	1	1	1	1	14
		Generación de Desecho Solidos	-	1	1	1	4	1	1	1	1	1	1	13

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN														
Medio	Componente	Impacto	Carácter	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia
Biológico	Vegetación / Flora	Remoción de Cercas Vivas , Gramíneas	-	2	1	4	2	1	1	1	2	1	2	17
	Fauna	Perturbación de Fauna Silvestre	-	2	1	4	2	1	1	1	2	1	2	17
Socioeconómico	Generación de empleo	Demanda de mano de obra	+	2	1	4	1	1	1	1	2	1	1	15
ETAPA DE OPERACION														
FISICO	Calidad del aire	Generación de emisiones de Gases por la entrada y salidas de los Autos	-	1	1	1	1	1	1	1	2	4	2	15
	Nivel de ruido	Entrada y Salida de Autos -Motores	+	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	12
Socioeconómico	Generación de Empleos	Demanda de Mano de obra		2	1	4	1	1	1	1	2	1	1	15

Cuadro N°8-6: Evaluación de los impactos durante la ejecución del Proyecto

ID	Impacto	Carácter	VIA	Relevancia
Construcción				
1	Generación de emisiones de Gases y material Particulado	-	13	No significativo
2	Incremento de Nivel de Ruido	-	17	No significativo
3	Suelo (Sedimentación)	-	14	No significativo
4	Generación de Desechos Solidos	-	13	No significativo
5	Remoción de Gramíneas y Cercas Vivas	-	17	No significativo
6	Perturbación de Fauna Silvestre	-	17	No significativo
7	Demanda de Mano de Obra	+	15	No significativo
Operación				
8	Generación de emisiones de Gases y material Particulado	-	15	No significativo
9	Nivel de Ruido por la Entrada y Salida de Autos	-	12	No significativo
10	Demanda de mano de obra	+	15	No significativo

Cuadro N°8-7: Evaluación de los impactos durante la ejecución del Proyecto

Para el análisis de los impactos sociales y económicos se consideraron como prioritarios la población residente que vive aledaña al área de desarrollo del proyecto.

Análisis de resultados de la evaluación de impactos ambientales Derivado de la matriz se obtuvieron los siguientes resultados: En la Matriz se identificaron un total de **10 impactos** lo cual (2) dos impactos **fueron** positivos que representa un **20.0%** todos impactos moderados y 8 negativos con un **80.0%** todos de magnitud irrelevantes /. Resultado Del Análisis De Impacto

Resultados	Ponderación %	
Impacto Irrelevante -Bajo	-8	80%
Impacto Moderado		
Impacto Severo / Alta		
Impacto Critico		
Impacto Positivo	+2	20%
Total, de Impactos	10	100 %

Cuadro N°8-8:Resultados de los impactos ambientales derivados de la matriz presentada.

La finalidad de este análisis es evaluar los impactos sociales y económicos que pueden afectar a grupos sociales cercanos al área del proyecto, para tomar las correspondientes medidas de mitigación.

Los impactos socioeconómicos positivos son aquellos cambios producidos como consecuencia de las actividades del proyecto. Dentro de este tipo de impactos se pueden mencionar los siguientes:

- Aumento en la demanda de mano de obra durante la etapa de construcción y operación.

Los impactos socioeconómicos negativos son aquellos impactos sociales, culturales y económicos que transforman de manera contradictoria o nociva a la población:

- El impacto con valoración más alta, pero es de relevancia baja, la remoción de Gramínea, y cercas vivas, las medidas de mitigación del mismo son expuestas en el capítulo N°9, en busca de disminuir las probabilidades de esta afectación

8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4

En este punto procedimos a analizar los anteceden en este capítulo, se concluye que no se identificaron impactos ambientales (Críticos Ni Severos)

Con respecto a la justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental en función de los criterios de protección ambiental contenidos en el Artículo N°23 del Decreto N°1 del 01 de marzo 2023, y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que Modifica y adiciona disposiciones del Decreto 1 del 1 de marzo de 2023, que regulan las actividades que por su naturaleza impactan o pueden impactar el medio ambiente. Se puede señalar que el EsIA, esta categorizado como Categoría I debido a que:

- ✓ **Criterio 1:** no se producirán impactos significativos sobre la flora y fauna, dado que la zona está compuesta de Gramíneas y, Cercas vivas y suelo desnudo . Además, el área es Comercial Urbana de rápido crecimiento

- ✓ **Criterio 2:** El impacto sobre los suelos es bajo, estos no son considerados como frágiles, ya que han sido impactados como uso de estacionamientos temporal a comercios vecinos.
- ✓ **Criterio 3:** La afectación paisajística existente, no resulta impactante.
- ✓ **Criterio 4:** No aplica. No existirá alteración significativa en los sistemas de vida y costumbres de los lugareños. No será necesario movilizar, ni reasentar comunidad alguna.
- ✓ **Criterio 5:** No aplica. No habrá afectación a sitios arqueológicos, culturales, históricos o antropológicos conocidos.

Finalmente, las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) para eliminar o mitigar los impactos y riesgos son de extendida aplicación en la industria de la construcción.

8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que pueda generar la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases

Para nuestro análisis el riesgo ambiental y social se define como probabilidad de ocurrencia que un peligro afecte directa o indirectamente al ambiente, a su biodiversidad o a las poblaciones humanas, en un lugar y tiempo determinado. Este peligro puede ser de origen natural o antropogénico. Un análisis de riesgos ambientales y sociales es importante, porque permite identificar, más allá de los obvios impactos, situaciones potenciales que pudiera afectar la ejecución exitosa del Proyecto pueden existir otros riesgos asociados a aspectos administrativos, financieros, entre otros.

Aunque el Proyecto es de bajo impacto, se ha identificado algunos riesgos ambientales en la etapa de construcción

Para evaluar los riesgos ambientales y sociales del proyecto, se realizó un análisis semi-cualitativo de la probabilidad del riesgo y de los impactos que pudieran derivarse de estos riesgos utilizando la guía metodológica propuesta por el **BID**. Según esta guía, se jerarquizan los impactos, según la probabilidad de ocurrencia y su magnitud (gravedad), c se presenta a continuación:

Probabilidad	CONCECUENCIA				
	Impactos insignificantes: Especifico de un sitio y reversible en menos de un mes	Impacto menor: localizado y reversible en menos de seis meses.	Impacto moderado: localizado y reversible en menos de dos años.	Impacto importante: Extenso pero reversible en dos años o irreversible y localizado	Impacto catastrófico: Extenso e irreversible, efecto permanente en toda la característica y perdida de viabilidad
Casi seguro; se prevé que ocurrirá	M	A	C	C	C
Probable: probablemente ocurrirá	M	A	A	C	C
Posible: podría ocurrir en ciertas circunstancias.	B	M	A	C	C
Improbable: podría ocurrir e algún momento	B	B	M	A	C
Raro: solo en circunstancias excepcionales.	B	B	M	A	A
Niveles de riesgos B= bajo, M= moderado, A= alto, C=critico					

El enfoque metodológico para el análisis tomo en cuenta tanto las actividades del proyecto, como el entorno donde se desarrollará y los probables escenarios de riesgo ambientales en el entorno natural y social.

Elemento de Riesgo	Riesgo identificado	Probabilidad de ocurrencia	Consecuencia				
			Insignificante	Menor	Moderado	Importante	Crítico
Fase: Planificación (No se prevén impactos)							
Fase: Construcción							
Generación de emisiones de Gases y material Particulado	Contaminación por las emisiones que Generan el equipo de Construcción	Posible	Bajo				
	Limpieza del terreno que genera material particulado	Posible	Bajo				
Incremento del Nivel de Ruido	Contaminación Acustica	Casi Seguro			Moderado		
Suelo	Sedimentación	Posible	Bajo				
Desecho de la limpieza de la Gramínea Cercas Vivas en el área de impacto directo del proyecto	Percepción negativa de los vecinos	Posible			Moderado		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

162

Elemento de Riesgo	Riesgo identificado	Probabilidad de ocurrencia	Consecuencia				
			Insignificante	Menor	Moderado	Importante	Crítico
Fase Operacion							
Generación de emisiones de Gases y material Particulado	Contaminación por las emisiones que Generan la entrada y salida de Autos al Local	Posible	Bajo				
Incremento del Nivel de Ruido	Contaminación Acústica de los motores de los autos	Posible	Bajo				
Suelo	Sedimentación	Improbable	Bajo				

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

(PMA)

CAPITULO 9

9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El Programa Manejo Ambiental define asigna a cada uno de los impactos potenciales identificados, las medidas y acciones correspondientes con la finalidad de prevenir, minimizar o mitigar la afectación que produzcan las actividades que se realizaran durante las fases de preparación del terreno, construcción y ocupación del proyecto **CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**.

El Plan de Manejo Ambiental (**PMA**) se considera como un instrumento operativo para la planeación del Sistema de Gestión Ambiental (**SGA**).

En el **PMA** se describen y se dan las especificaciones de las obras y acciones que se deben realizar para controlar, mitigar o compensar los impactos generados por la actividad de Construcción del **Proyecto Construcción del Restaurante EL Pollo Yito**

-OBJETIVOS

Los objetivos del Plan de Manejo Ambiental se identifican como:

- ✓ Establecer medidas de protección, prevención, atenuación, restauración y compensación de los efectos perjudiciales o dañinos que pudieran resultar de las actividades de construcción de la obra sobre los componentes ambientales.
- ✓ Establecer medidas y acciones de prevención y mitigación de efectos de los componentes ambientales sobre la integridad y estabilidad de la obra a ser construida.
- ✓ Estructurar acciones para afrontar situaciones de riesgos y accidentes durante el desarrollo de la obra en mención.

La estrategia a seguir para que el Plan de Manejo Ambiental (**PMA**) sea efectivo tiene que ver, esencialmente, con la coordinación entre los promotores del proyecto, el contratista, su personal, las autoridades y la comunidad en general. El PMA debe

ser aplicado durante las diferentes fases del proyecto, para que los resultados sean acordes con las medidas propuestas.

9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.

A continuación, se describen en el siguiente cuadro las medidas de mitigación planteadas para los impactos provocados por las actividades del proyecto.

FÍSICO	
Impacto: Generación de emisiones de Gases y material particulado	Fase Construcción /Operación
Prevención, mitigación, corrección y control <p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>El material particulado se genera en su mayoría durante la fase de construcción del proyecto entre las actividades que pueden producir levantamiento de material particulado: <u>Al Momento de Construcción del Restaurante El Pollo Yito</u>, Frente a los problemas ambientales que causan los materiales particulados y la emisión de gases se ejecutarán las medidas de prevención y control que se detallan a continuación.</p> <p>✓ Para el tránsito de vehículos al momento de entrada al área del Proyecto (camiones, equipo liviano y vehículos de servicio) se implementarán métodos de control de velocidad (señalización, instrucciones y reductores de velocidad).</p> <p>✓ Los camiones que transporte materiales tendrán que llevar lonas que eviten el levantamiento de partículas en la vía al momento del transporte.</p> <p>Al momento de iniciar, se colocará una lona, para afectar lo menos posibles a los otros módulos los cuales están en uso.</p>	
Impacto: Generación de ruido	Fase Construcción /Operación
Prevención y Mitigación <p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>El manejo de ruido en el Proyecto <u>Construcción del Restaurante El Pollo Yito</u> debe realizar desde la fase de construcción mediante la consecución de medidas disminuyan los ruidos generados por la maquinaria y equipo de construcción.</p>	

Medidas de prevención y mitigación durante la etapa de construcción:

- ✓ Dotar con equipo de protección a los operadores de maquinaria y personal expuesto, incluir cláusula contractual con los proveedores y subcontratistas que lo garantice.
- ✓ Establecer sistema de rotación para el personal que opera el equipo de construcción dentro y fuera de la edificación.
- ✓ Mantener un horario diurno de operación. (solo se trabajará en horas del diurnas)
- ✓ Mantenimiento periódico del equipo rodante. Incluir cláusula contractual con los proveedores y subcontratistas que lo garantice.
- ✓ Promover el no-uso de pitos o bocinas entre los proveedores y subcontratistas.

Impacto: Suelo (Sedimentación)
**Fase
Construccion**
Prevención, mitigación y control
- Descripción de la Medida

- ✓ Solo remover la capa vegetal en los sitios debidamente marcados y delimitados para este fin, para evitar la sedimentación hacia los tragantes pluviales
- ✓ Prohibir el ingreso de Vehículos dentro del área de trabajo con el fin de evitar ensuciar las calles adyacentes al proyecto
- ✓ Verificación de las condiciones de las maquinarias que se utilizarán.
- ✓ Prohibir el lavado de concretera en el área del polígono del Proyecto
- ✓ Se evitará remover más suelo del que sea estrictamente necesario

Impacto: Generación de Desechos Solidos
**Fase
Construccion**
Prevención, mitigación y control
✓ Descripción de la Medida

- ✓ Colocar en el área de trabajo, o donde sea necesario, tanques con bolsas para la recepción de material desechos sólidos. El retiro de los desechos será realizado por el servicio municipal previo contrato.
- ✓ Durante la fase construcción, así como durante la fase de operación, deberá realizarse la recolección diaria de los residuos generados.
- ✓ Charlas a todo el personal que participe del proyecto en el correcto manejo de los desechos.
- ✓ Se prohíbe la quema de residuos o desechos (orgánicos e inorgánicos)

<p>✓ Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación, para evitar riesgos de contaminación en el sitio y de áreas vecinas del mismo.</p>	
Impacto: Remoción de Gramínea y Cercas Vivas	Fase Construccion
<p>Prevención, mitigación y control</p> <p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>✓ Para la eliminación de la vegetación en las áreas proyectadas, no se hará uso de materiales químicos ni del fuego.</p> <p>✓ Incluir la instalación de áreas verdes dentro del sitio del proyecto en algunas superficies para mejorar la imagen del predio.</p> <p>✓ Delimitar con estacas, cintas o banderillas el área a intervenir para la limpieza</p>	
Impacto: Perturbación de la Fauna Silvestre	Fase Construccion
<p>✓ Prohibir a los empleados realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área del proyecto. En caso de encontrar una especie de fauna en el área, se debe coordinar con el MIAMBIENTE para su reubicación.</p>	
Impacto: Generación de Empleos	Fase Construccion / Operacion
<p>✓ Descripción de la Medida</p> <p>Proveer en primera instancia Contratos de trabajo a la Población Local en la fase de construcción como en la fase de Operación</p>	

Cuadro N°9-1: las medidas de mitigación planteadas para los impactos provocados por las actividades del proyecto

9.1.1 Cronograma de ejecución

FASES DEL PROYECTO	PLANIFICACION				EJECUCION											OPERACIÓN
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16-EN ADELANTE
MEDIDA DE MITIGACION ESPECIFICA																
Contrato de Alquiler, Diseño de Planos, Contratacion del EIA, Aspectos Financieros																
Colocar la señalización vial preventiva en la vía a Boquete y calle alterna																
Impacto: Generacion de Emisiones de Gas y Material Particulado																
Contratar Equipo de limpieza del lote en buenas condiciones (Reducir la emisiones que se emite)																
Humedecer el área de trabajo para evitar la producción de partículas																
Colocar lonas sobre los camiones que transportan los materiales hasta la obra																
Laboratorio de Calidad de Aire																
Impacto: Incremento de Nivel de Ruidos																
Proteger a los trabajadores y operarios con equipo adecuado para mitigación de ruido																
Concientizar a los trabajadores de minimizar los ruidos durante la jornada de trabajo: tono de voz, manipulación de de equipo de construccion, apagar equipo																
Laboratorio de Ruido Ambiental																
Impacto: Suelo (Sedimentacion)																
Verificación de las condiciones de las maquinarias que se utilizarán.																
Prohibir el lavado de concretera en el área del polígono del Proyecto																
Prohibir el ingreso de Vehiculos dentro del area de trabajo con el fin de evitar ensuciar las calles adyacentes al proyecto.																
Impacto: Generación de Desechos Sólidos																
Colocar el material resultante de la actividad en el sitio indicado en este estudio																
Colocar los desperdicios degradables en bolsas selladas y tinacos de basuras																
Impacto: Remosion de Graminea y Cercas Vivas																
Delimitar con estacas, cintas o banderillas el área a intervenir para la limpieza (Solo el área asignada para la construcción del Restaurante																
Para la eliminación de la vegetación en las áreas proyectadas, no se hará uso de materiales químicos ni del fuego																
Incluir la instalación de áreas verdes dentro del sitio del proyecto en algunas superficies para mejorar la imagen del predio.																
Impacto: Perturbacion de la Fauna Silvestre																
Prohibir a los empleados realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área del proyecto. En caso de encontrar una especie de fauna en el área, se debe coordinar con el MIAMBIENTE para su reubicación																

9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental

Los componentes que hemos introducido en este programa se han elaborado con el propósito de asegurar que las acciones o medidas identificadas en el Plan de Manejo Ambiental sean implementadas, a fin de prevenir y mitigar los impactos ambientales o efectos adversos que produzca la puesta en marcha del proyecto en el tiempo. En relación a las actividades del proyecto se proponen las siguientes medidas

PROGRAMA DE MONITOREO AMBIENTAL

N°	MEDIDAS PROPUESTA	MONITOREO
Impacto: Generación de Emisiones de Gas y Material Particulado		
1	Contratar Equipo de Construcción en buenas condiciones (Reducir las emisiones que se emita)	En Cada Contrato Verificar
2	Humedecer el área de trabajo para evitar la producción de partículas	Control Diario
3	Colocar lonas sobre los camiones que transportan los materiales hasta la obra	Control Diario
4	Realizar laboratorio de calidad de Aire	Cada 6 meses y/o de acuerdo con lo dispuesto por MIAMBIENTE
Impacto: Incremento Nivel de Ruidos		
5	Proteger a los trabajadores y operarios con equipo adecuado para mitigación de ruido	Control Diario
6	Concientizar a los trabajadores de minimizar los ruidos durante la jornada de trabajo: tono de voz, manipulación de equipo de construcción, apagar equipo	Control Diario
7	Realizar laboratorio de Ruido	Cada 6 meses y/o de acuerdo con lo dispuesto por MIAMBIENTE
Impacto: Suelo (Sedimentación)		
8	Verificación de las condiciones de las maquinarias que se utilizarán.	Control Diario
9	Prohibir el lavado de concretera en el área del polígono del Proyecto	Control Diario

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
---	--	--

170

10	Prohibir el ingreso de Vehículos dentro del área de trabajo con el fin de evitar ensuciar las calles adyacentes al proyecto.	Control Diario
	Delimitar el área del Proyecto colocando una cerca	Al Iniciar
	Tener los materiales necesarios para el control de sedimentos los suelos expuestos, antes que se inicie el proceso de limpieza	Al Iniciar
Impacto: Generación de desechos solidos		
	Colocar el material resultante de la actividad en el sitio indicado en este estudio	Control Diario
	Colocar los desperdicios degradables en bolsas selladas y tinacos de basuras	Control Diario
Impacto: Remoción de Gramíneas y Cercas Vivas		
	Delimitar con estacas, cintas o banderillas el área a intervenir para la limpieza (Solo el área asignada para la construcción del Módulo a Construir	Al Iniciar
	Para la eliminación de la vegetación en las áreas proyectadas, no se hará uso de materiales químicos ni del fuego	Control Diario
	Incluir la instalación de áreas verdes dentro del sitio del proyecto en algunas superficies para mejorar la imagen del predio.	Mensual

Cuadro N°9-2 Programa De Monitoreo Ambiental

Cuadro de Normas Vigentes a Aplicar para los Monitoreos

Parámetro a Considerar	Método a Utilizar	Norma a Evaluar	Lugar o Punto de Monitoreo	Frecuencia del Monitoreo	Fase
PM10 (Aire Ambiente)	Lectura Directa	Banco Mundial (norma de referencia)	Área de proyecto (1 punto)	Cada Tres Meses	Construccion
Ruido Ambiental	ISO+1996-2007.	DE No. 1-2004	Área de proyecto (1 punto)	Cada Tres Meses	Construccion

Cuadro N°9-3: Normas Vigentes a Aplicar para los Monitoreos

9.2 Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, ora o proyecto

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023.

9.3 Plan de prevención de Riesgos Ambientales

Este componente del Plan de Manejo Ambiental tiene la finalidad de establecer las medidas necesarias para evitar o mitigar los efectos indeseables en la salud humana o en el medio ambiente, que puedan resultar del desequilibrio de los procesos ecológicos del ecosistema o que sean producto de fenómenos naturales o errores en las acciones humanas.

Es sabido que los riesgos pueden producirse por factores naturales, como el caso de exposición a vectores de enfermedad, (riesgos ecológicos), vientos Fuertes, lluvias o fallas propias de acciones o actividades indebidas al desarrollarse el proyecto, de las cuales se pueden mencionar, incendios, derrames de sustancias, explosiones, entre otros.

➤ Riesgo de Incendios

Durante las actividades de construcción y operación. Existen posibilidades o riesgo de incendio, ya que cualquier estructura en la que se realicen labores, así como la operación de maquinaria en condiciones mecánicamente desfavorables, pueden constituirse en focos potenciales de incendios.

Para prevenir este tipo de riesgo se deben tomar en cuenta las siguientes sugerencias:

- ✓ Señalizar todas las áreas.
- ✓ Practicar mantenimiento a los equipos del proyecto
- ✓ En caso de incendios, iniciar procedimientos de emergencia.
- ✓ El Promotor será responsable del desarrollo y mantenimiento de un efectivo programa de capacitación y prevención de incendios en el sitio de trabajo. Debe asegurar la disponibilidad del equipo de prevención y extinción de incendios.

➤ Riesgos por Accidentes de Trabajo

Durante la ejecución de las acciones de la fase de construcción y en la de operación, cabe la posibilidad que ocurran algunos eventos en forma fortuita que afecten o pongan en peligro la integridad física del factor humano.

Para tales casos se debe poner especial atención en:

- El Contratista deberá instruir al personal asignado a las diversas labores para que reconozca y evite las condiciones inseguras.
- Distribuir folletos sobre normas de seguridad y protección personal.
- Colocar letreros de advertencia sobre los riesgos existentes en sitios puntuales.
- Mantener en buen estado la maquinaria y el equipo a utilizar. Esto contribuye a reducir el ruido, las vibraciones y al ahorro de combustible.
- Los trabajadores deben estar provistos de equipo de protección para los ojos y el rostro cuando las operaciones presenten un potencial de lesiones oculares, como resultado de la exposición a agentes físicos o químicos.
- El botiquín de primeros auxilios debe contener el material aprobado por un médico de consulta. El contenido del botiquín de primeros auxilios debe ser verificado por el empleador, antes de ser enviado al área de trabajo y administrado por una persona capacitada para brindar ayuda eficaz.
- El trabajador que sufra algún daño o lesión física deberá ser reportado a su jefe inmediato, inclusive si la lesión es leve.
- El encargado de la cuadrilla o equipo de trabajo debe reportar todos los accidentes a la oficina de campo y debe realizar un informe con la descripción adecuada del accidente.

➤ Riesgo de Derrame de Petróleo

- Usar mantenimiento mecánico periódico al equipo y maquinaria (tanques de combustible, bombas inyectoras, filtros, mangueras, etc.).
- Mantener material absorbente en el área del taller, por ejemplo, aserrín

o esponjas industriales.

➤ **Accidentes de tránsito**

- Contratar solamente a personal con experiencia en manejo de maquinaria para uso obras en la construccion.
- Regular la velocidad de los vehículos y maquinaria.
- Colocar señales preventivas a ambos lados de los sitios críticos.

➤ **Daños a terceros**

- Restringir la entrada de visitantes dentro del área de construcción del Proyecto
- No vehículos dentro del Arena del Proyecto
- Regular la velocidad de los vehículos en las instalaciones que están en uso. Regular la entrada al Proyecto

Plan de Prevención de Riesgo

Riesgo	Ubicación	Acciones Preventivas	Responsable
Accidentes laborales	Área de construcción Maquinaria rodante	Contratar solamente a personal idóneo, es decir, con experiencia en los trabajos asignados, especialmente donde se requiera el uso o manipulación de equipo y maquinaria. Dotar de equipo protector a los trabajadores (botas, cascos, guantes, gafas, orejeras, protectores de nariz). Contratar o capacitar a un empleado administrativo en primeros auxilios.	Jefe de Seguridad o Jefe de Proyecto
Derrame de petróleo	Maquinaria en general	Usar mantenimiento mecánico periódico al equipo y maquinaria (tanques de combustible, bombas inyectoras, filtros, mangueras, etc.). Mantener material absorbente en el área del taller, por ejemplo, aserrín o esponjas industriales.	Mecánico Jefe y Jefe de Proyecto
Accidentes de tránsito	Vías de acceso a las estructuras del Proyecto	Contratar solamente a personal con experiencia en manejo de maquinaria y equipo industrial Regular la velocidad de los vehículos y maquinaria.	Jefe de Seguridad o Jefe de Proyecto

	Carreteras principales	Colocar señales preventivas a ambos lados de los sitios críticos.	
Daños a terceros	Toda el área Vía Boquete y calles adyacente	Restringir la entrada de visitantes al sitio en construcción Proyecto	Jefe de Seguridad o Jefe de Proyecto
Incendios	Toda el área del Proyecto.	Colocar sistema de detección de humos. Capacitar al personal del Proyecto en acciones de prevención y contención de incendios generales.	Jefe de Seguridad o Jefe de Proyecto

Cuadro N°9-4: Plan de Prevención de Riesgo.

9.4 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y flora

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

9.5 Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad , obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad obra o proyecto)

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

9.6 Plan de Contingencia

- Aspectos generales.

El Plan de Contingencias es el instrumento estratégico que identifica las situaciones de riesgo que puedan ocurrir fuera de las actividades de construcción.

También determina los recursos físicos y humanos y la metodología para responder oportuna y eficazmente ante una emergencia

> **Objetivos específicos**

- Identificar los escenarios de riesgo en las etapas de construcción
- Estimar los riesgos y evaluar la vulnerabilidad de los recursos de la empresa, comunitarios y del medio ambiente, ante las amenazas identificadas.
- Formular un Plan de Contingencias que articule estrategias (procedimientos, recursos e instrumentos) para la prevención, control y atención de los riesgos evaluados para las actividades del proyecto.
- Contribuir a la consolidación de una cultura de administración de riesgos para asegurar los recursos de la empresa, humanos, físicos, financieros, así como la información y política empresarial.
- Capacitar y concienciar sobre posibles riesgos al personal que participa en todas las actividades del proyecto, los grupos comunitarios y la población del área, para lograr el desarrollo de respuestas inmediatas, eficientes y coordinadas.
- Establecer los procedimientos, recursos y apoyos interinstitucionales necesarios para activar el Plan de Contingencias.
- Establecer un banco de información para la administración de riesgos e implementación del Plan de Contingencias (Plan estratégico y Plan Operativo).

Estructura del Plan de Contingencias

La estructura del Plan de Contingencias contempla los siguientes aspectos básicos:

- **Plan estratégico:**

En este se describirá las metodologías de construcción para el desarrollo de un proyecto que contemple la construcción de una edificación de servicio de restaurante , en un área específica con los escenarios de riesgos asociados a su desarrollo, los alcances del plan, la cobertura, el organigrama operacional, la relación de las autoridades que se deben involucrar en una situación de emergencia y los mecanismos de comunicación.

- **Panorama de riesgos:**

Permite evaluar las posibles consecuencias y efectos de una contingencia y proponer soluciones selectivas, razonables y eficientes para atender una emergencia.

- **Recurso humano:**

Está representado usualmente por el grupo de control que actúa ante la ocurrencia de una emergencia. Cada uno de los integrantes del grupo de control, debe estar capacitado y entrenado para su labor y cumplir con las funciones y responsabilidades asignadas. Los equipos son el segundo recurso más importante para el control de emergencias.

- **Plan operativo:**

Se formula de acuerdo con los escenarios de riesgos. Debe contemplar los mecanismos para la toma de decisiones en caso de emergencia, las acciones operativas, los procedimientos administrativos y la forma para declarar la terminación de la emergencia.

- **Plan informativo:**

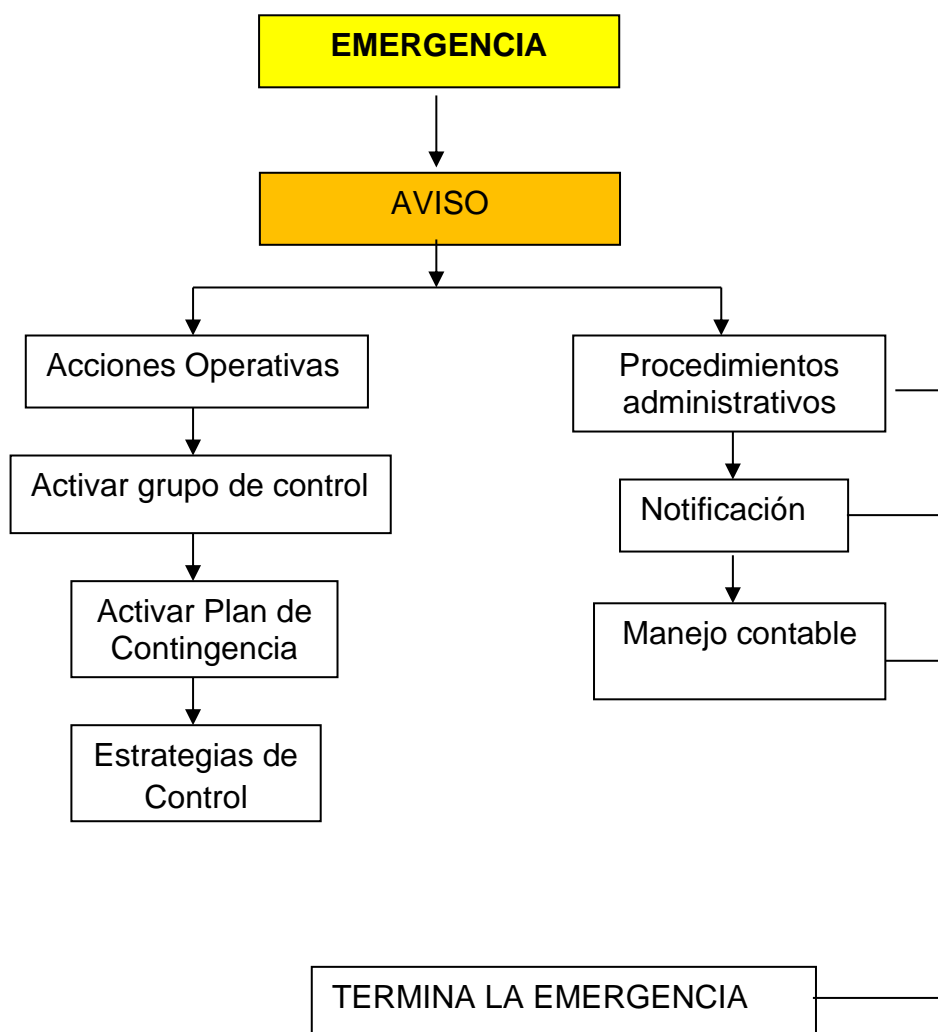
Contiene la base de datos con la información básica que apoya los planes estratégico y operativo. Esta parte del Plan de Contingencias debe contener al menos la siguiente información:

- Cartografía (mapa de riesgos)
- Lista de equipos requeridos
- Lista de equipos auxiliares
- Lista de equipos de apoyo
- Lista de entidades de apoyo externo
- Directorio telefónico del grupo de control de emergencias

El Plan Operativo debe contener los siguientes aspectos:

- Comunicaciones: flujo de información entre los responsables del manejo y control de los riesgos
- Acciones preventivas para evitar la emergencia.

- Acciones de control: procedimientos específicos a seguir durante una emergencia. Incluye el listado de equipos para el control de emergencias.
 - Información de apoyo: entidades del área de influencia del proyecto que pueden apoyar en caso de emergencia, cartografía y rutas hacia centros de atención.
- A continuación, se presenta un esquema de procedimientos típicos en caso de emergencia



FiguraN°9-1: Plan de Emergencia-Proyecto

9.7 Plan de Cierre.

Al momento de terminar con el periodo de construcción se realizará un plan de Limpieza General que contempla el engramado en las áreas que fueron afectadas

adyacentes al sitio de construcción. A continuación, se detalla un plan de engramado para este proyecto.

➤ **Engramado**

El plan de engramado de este proyecto tiene como objetivo armonizar el escenario paisajístico del área, fomentar la incorporación materia vegetal al diseño del Proyecto , aprovechando los beneficios directos que ofrece la grama natural:

- Protegen contra la erosión, la presencia de grama constituye una eventual barrera que protegen contra el avance de masas sobre infraestructuras.
- Disminuyen el estrés. El cambio de colores, tonalidades y las líneas irregulares que proporciona la vegetación Natural-esencia permite modificar el escenario y transportar al ciudadano común hacia un ambiente visual más amigable.
- Regulan la temperatura. Parte de la radiación solar es refractado por el reflejo de la grama a la vez que bajo la misma se crea un ambiente con temperaturas más bajas que a su alrededor.

Podemos plantear algunas medidas para la recuperación del área afectada.

- ❑ Restauración de la superficie del suelo impactado, procurando restablecer las condiciones iniciales de la capa de suelo, topografía, drenaje, y estabilidad física del área, mediante el uso de la capa vegetal removida en el sitio
- ❑ Coordinar con los propietarios de las fincas colindantes del proyecto la construcción de una cerca perimetral.
- ❑ Eliminación y/o retiro de cualquier tipo de chatarra o desecho sólido en el área.
- ❑ Aplicar el programa de Revegetación propuestas en los sitios no rocosos y dar seguimiento al mismo.

La responsabilidad de las medidas propuestas en este Plan de Cierre será del Promotor del Proyecto.

9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio Climático

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

9.9 Costos de la Gestión Ambiental

El Promotor ha dispuesto invertir en el proyecto de construcción alrededor de **B/. 35,000.0 (treinta y cinco mil con 00/100)**. lo cual representa los gastos de Factibilidad, Diseño, Planos, materiales, mano de obra, equipo y legalización de las tierras. Estos gastos se repartirán dentro del Presupuesto General de Inversión y para dar cumplimiento a los compromisos de gestión ambiental en el proyecto deberá disponer de tales recursos para disponer de los mismos en el momento oportuno. A continuación, se presenta un cuadro con los Costos de Gestión Ambiental, entre los que contamos con medidas preventivas y de mitigación ambiental que también son actividades propias de la construcción de un proyecto.

Costos de la Gestión Ambiental

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN	COSTOS DE LA GESTIÓN
	AMBIENTAL EN B/.
1. Cubrir con lonas los camiones que transportan materiales granulares.	\$50.00
2. Proteger a obreros y operarios con implementos anti-ruídos y de protección corporal.	\$250.00
4. Humedecer el suelo durante la compactación.	\$75.00
5. Utilización de letrinas para los obreros.	\$325.00
1. Disponer de un sitio para desechos de construcción	\$150.00
8. Disponer de Contenedor recolección de Basura	\$215.00
9. Recolección y traslado de desechos sólidos.	\$40.00
10. Colocación de señalización vial informativa y preventiva.	\$75.00
12. Plan Engramado.	\$138.00
13. Plan de Participación Ciudadana	\$45.00
15. Plan de Prevención de Riesgos.	\$60.00
17. Plan de Cierre. Traslado de desechos sólidos al vertedero	\$275.00
Municipio de David	
TOTAL *****	<u>\$1,698.00</u>

Cuadro N.º 9-5: Costo de la Gestión Ambiental.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

181

AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTO

CAPITULO 10

10 Ajuste Económico por Impactos Y Externalidades Sociales Y Ambientales De Proyectos

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

10.1 Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

10.2 Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales) , describiendo las metodologías o procedimientos utilizados

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

10.3 Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto

No aplica para Categoría I, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023

10.4 Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto

No aplica para Categoría I ni Categoría II, de acuerdo con el Artículo 6 del Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifíco el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023


LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CAPITULO 11

11.0 Lista De Profesionales Que Participaron En La Elaboración Del Estudio De Impacto Ambiental

Este estudio de impacto ambiental fue Coordinado por el Ingeniero Eberto E. Anguizola, el cual posee una maestría en Hidrología y Cambio Climático. Además, participo el Ingeniero Marcelino Mendosa el cual se desempeña como Ingeniero Forestal

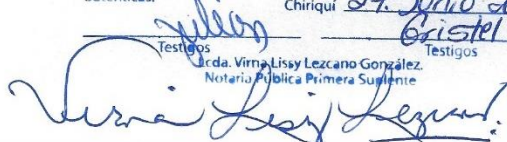
11.1 Lista de Nombres, numero de cédula, firmas originales, y registro de los consultores debidamente notariada, identificando el componente que elaboro como especialista.

Nombre y Cédula	Componente Elaborado	Registro de Consultor	Firma
Eberto E. Anguizola C.I.P 4-142-1094	Coordinación del Estudio de Impacto Ambiental ✓ Descripción del Proyecto ✓ Aspecto Físico ✓ Plan de Manejo Ambiental	IRC-015-07 DEIA-ARC-047-2022	 
Marcelino Mendosa C.I.P 6-50-1802	Elaboro los siguientes puntos: ✓ Aspectos Forestales y Biológicos	DEIA-IRC-019-2019	



Yo, VIRNA LISSY LEZCANO GONZÁLEZ, Notaria Primera Suplente del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal No. 4-203-895.

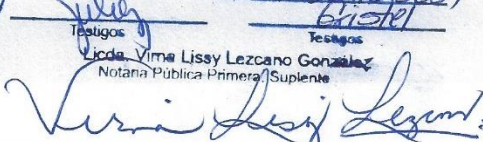
CERTIFICO:
Que Eberto Eberto Anguizola
Montenegro 4-142-1094
quien (es) conozco (he) firmado este documento en mi presencia en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esas firmas son auténticas.
Chiriquí 27 Junio 2024


Virna Lissy Lezcano González
Notaria Pública Primera Suplente



Yo, VIRNA LISSY LEZCANO GONZÁLEZ, Notaria Primera Suplente del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal N° 4-203-895.

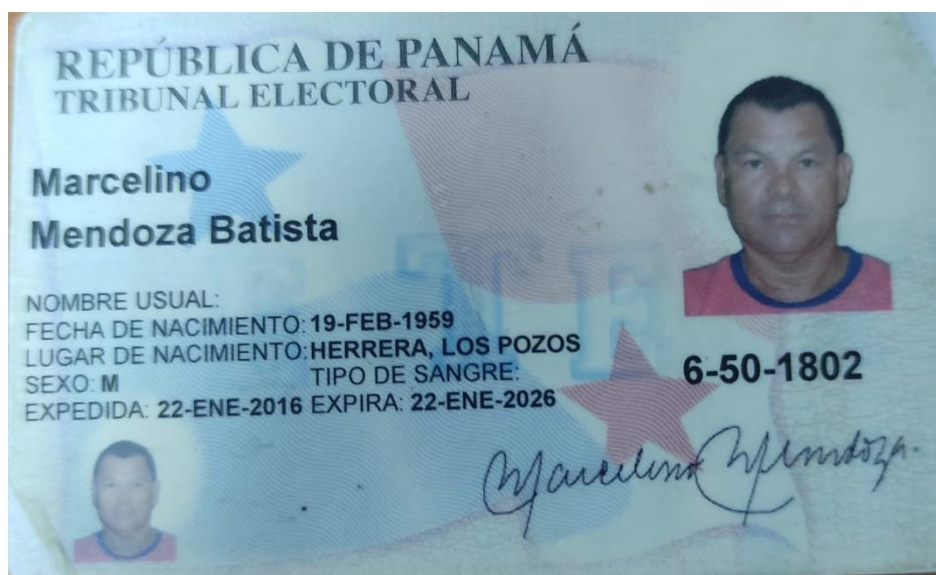
CERTIFICO:
Que a solicitud de Eberto Eberto Anguizola 4-142-1094
heimos otorgado la firma de Marcelino Mendosa 6-50-1802
abre en este documento con la copia de cédula y, su soporte y a nuestro parecer son iguales.
Chiriquí 27 Junio 2024


Virna Lissy Lezcano González
Notaria Pública Primera Suplente



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

186





11.2 Lista de Nombre, numero de cedula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariada, identificando el componente que elaboro como especialista e incluir copia simple de la cedula

Nombre y Cédula	Componente Elaborado	Firma
Adrián Alexis Mora Ortega C.I.P. 8-373-733 Registro N° 1509 DNP Antropologo	<input checked="" type="checkbox"/> Estudio Arqueológico – Prospección en Campo- Arqueológica <input checked="" type="checkbox"/> Componente Cultural	<i>Adrian Mora Ortega</i>
Lourdes del C Arauz Jurado de Anguizola C.I.P. 4-782-2284	<input checked="" type="checkbox"/> Componente Social <input checked="" type="checkbox"/> Elaboración de Encuestas <input checked="" type="checkbox"/> Aspectos legales <input checked="" type="checkbox"/> Logistico <input checked="" type="checkbox"/> Edición del Documento	<i>Lourdes Arauz de Anguizola</i>



Yo, VIRNA LISSY LEZCANO GONZÁLEZ, Notaria Primera Suplente del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal N° 4-203-895

Que a solicitud de *Elberto Anguizola 4-442-1094*
 hemos cotizado la firma de *Adrian Mora 8-373-733*
Lourdes Arauz 4-782-2284 que aparece en este documento con la copia de cédula de identidad y a nuestro parecer son iguales. Chiriquí, *27 Junio 2024*

[Firma]
 Testigos
 Licda. Virna Lissy Lezcano González
 Notaria Publica Primera Suplente





ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

189



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I	PROYECTO CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO	PROMOTOR : ELPOLLOYITO S.A.
--	--	--------------------------------

190

CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES

CAPITULO 12

12 CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES

12.1 Conclusiones

- ✓ El proyecto **COSNTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**, ocasiona impactos ambientales bajos que afectan parcialmente (no generan impactos ambientales negativos de tipo indirecto, acumulativo o sinérgico) al ambiente, los cuales podrán ser mitigados o minimizados con medidas conocidas y fácilmente aplicables a fin de cumplir con la normativa ambiental vigente.
- Las personas entrevistadas en el Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David. en su mayoría se mostraron a favor del proyecto, haciendo énfasis que ellos mismos supervisaran de una forma indirecta, el buen desarrollo del mismo.
- Los antecedentes arqueológicos en el área de influencia directa del proyecto demuestran que no existen riesgos de afectación de sitios arqueológicos al desarrollar el proyecto, **COSNTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO**.
- El proyecto , de **COSNTRUCCION DEL RESTAURANTE ELPOLLO YITO**, ocasiona es viable ambientalmente ya que los impactos que este ocasiona sobre los componentes biofísicos son mitigables como lo indica el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

12.2 Recomendaciones

- La empresa Promotora del proyecto deberá cumplir a cabalidad con las medidas identificadas, propuestas y acordadas en el Programa de Manejo Ambiental en el lapso estipulado por el Ministerio de Ambiente.
- El promotor debe cumplir con las normas, medidas y reglamentos aplicables de la República de Panamá.

13 BIBLIOGRAFÍA

- ✓ ANGEHR, G. Y JORDON, O. 1998. Report on the Panama Important Bird Areas Program. Panama AUDUBON Society, Bird Life International & Fundacion Natura. Panamá.
- ✓ Base de datos de arbustos, árboles y palmas de Panamá. Instituto Smithsonian (STRI).
- ✓ Castillero R, Ernesto J. Historia de Panamá, octava edición, Panamá, 1982.
- ✓ Contraloría General De La República. 2001. Estadísticas 2023. Tomo 2. Dirección de Estadísticas y Censos.
- ✓ Contraloría General De La República. 2001. Estadísticas 1996-2000. Tomo 3. Dirección de Estadísticas y Censos.
- ✓ Cotraloría General De La República. 2001. Sexto Censo Nacional
- ✓ Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de Marzo 2023 Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- ✓ Decreto N°2 del 27 de Marzo del 2024 que modifico el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de Marzo del 2023
- ✓ Decreto Ejecutivo No 306, de 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como ambientes laborales.
- ✓ EMMONS, L.H. 1997. Neotropical Rainforest Mammals. A Field Guide. Second Edition. The University of Chicago Press.
- ✓ Holdridge, E. L. 1978. Ecología Basada en Zonas de Vida. Instituto Interamericano de Ciencias Agrícolas. 216 pág.
- ✓ IUCN. 1997. Libro rojo de especies
- ✓ Ley No. 41. 1998. Ley General de Ambiente de la República de Panamá, y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente. Gaceta oficial No. 23,578 del 2 de julio de 1998.
- ✓ Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental. Resolución No. AG-0292-01 de 10 de septiembre de 2001.
- ✓ Méndez, E. 1987. Elementos de la Fauna Panameña. Imprenta Universitaria. Panamá República de Panamá.
- ✓ Ridgely, R.S y J.A Gwyne. 1993. Guía de las Aves de Panamá, Incluyendo Costa Rica, Nicaragua y Honduras. 1^{era} Edición en español. Talleres Carvajal, S.A. Cali, Colombia.
- ✓ Ley N°25 2015 que crea el Ministerio de Ambiente de la República de Panamá por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).

ANEXOS

CAPITULO 14

14.1 Copia de La Solicitud de evaluación de impacto ambiental – Copia de la Cedula del Promotor

Licenciada
KRISILLY P. QUINTERO
DIRECTORA REGIONAL ENCARGADA
MINISTERIO DE AMBIENTE REGIONAL CHIRIQUI
E. S. D.
Distinguida Licenciada :

Por este medio, yo, **SIEF KOTIECH**, varón, de nacionalidad Siria , mayor de edad, con número de pasaporte **016231733**, localizable al teléfono **507-65906078** , con correo electrónico desarrollador7077@outlook.com , con domicilio para recibir notificaciones, Casa 143-18 ,Calle 5a Urbanización El Roció, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, en mi condición de Representante Legal de la Empresa, **ELPOLLOYITO S.A.** inscrita en el Folio **N°155748412** desde el miércoles 28 de Febrero del 2024, en la sección micropelículas mercantil del Registro Público, me dirijo a su despacho, a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO”**, con un área de Construcción de **(953.51 m²)** dentro de la finca con código de ubicación **4501, Folio Real N°10121** con una superficie de **1000 m²** , ubicado en la vía Boquete, Urbanización Las Perlas, Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. propiedad de la señora **GUILAN WU (N.L) o GUILAN NG (N.U)**, con cédula de identidad personal **N° E-8-78981**.

El proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO”**, contará de una edificación de una sola planta con un amplio salón, cocina , baños para damas y cabañeros, deposito, y un área de estacionamiento.

El Presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consta de **331** páginas con sus anexos y su elaboración está bajo la responsabilidad del MSc. Ing. Eberto E. Anguizola Montenegro con registro de consultor **N° IRC-015-2007** ,localizable al número **64234644** y correo eberto.anguizola@hotmail.com y el Ing. Marcelino Mendoza, con registro de consultor **DEIA-IRC-019-2019** localizable al número **66925396** y correo musochalino@hotmail.com

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo 2024 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Nota: Se adjunta, Original del certificado de tendencia de la finca donde se desarrollará el proyecto, Copia Notariada de la cédula de la Propietaria de la Finca, Copia Notariada del Representante Legal Contrato Notariado de Arrendamiento de la Finca, Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y Recibo de Pago correspondiente, Original Impresa y dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental

Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468
CERTIFICO

Que, ante mi compareció(eron) personalmente: **Sief Kotiech** en fin # **016231733**

David, Junio 2024

SIEF KOTIECH
REPRESENTANTE LEGAL
ELPOLLOYITO S.A.

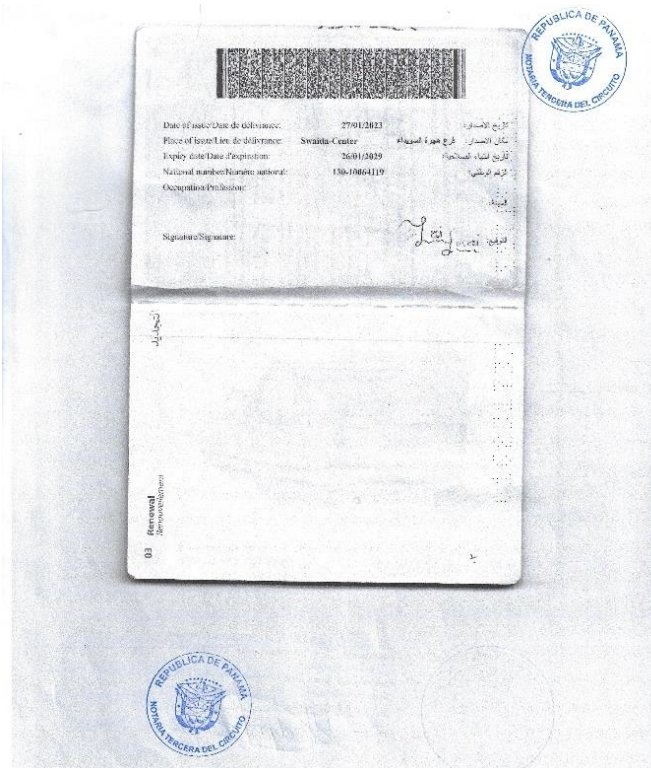
Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Testigo

Testado

NOTARIA TERCERA

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del documento.



14.2 Copia de Paz y Salvo, Copia del recibo de Pago para los Tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente

Paz y Salvo

27/6/24, 9:40
Sistema Nacional de Ingreso



REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 240288

Fecha de Emisión:

27
06
2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27
07
2024

(día / mes / año)

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

ELPOLLOYITO, S.A.

Representante Legal:

SIEF KOTIECH

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155748412		
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



finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/imprimir ps.php?id=240288
1/1

Recibo de pago

27/6/24, 9:26
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.
4047787

Información General

Hemos Recibido De	ELPOLLOYITO, S.A. / 155748412	Fecha del Recibo	2024-6-27
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE EL POLLO YITO, R/L SIEF KOTIECH. MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
27	06	2024	09:25:37 AM


Firma

Nombre del Cajero: Marcelys Marín

IMP 1

finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/final_recibo.php?rec=4047787
1/1

14.3 Copia del Certificado de existencia de persona Jurídica



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.07 19:20:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaria

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

230343/2024 (0) DE FECHA 07/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ELPOLLOYITO, S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155748412 DESDE EL MIÉRCOLES, 28 DE FEBRERO DE 2024
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: SIEF KOTIECH
SUSCRIPTOR: RICHARD ASIS ARAUZ JURADO

DIRECTOR / PRESIDENTE: SIEF KOTIECH
DIRECTOR / SECRETARIO: RICHARD ASIS ARAUZ JURADO
DIRECTOR / TESORERO: CARLOS RICARDO ARAÚZ CASTILLO

AGENTE RESIDENTE: LIC. AMANDA NICOLLE ACOSTA ESPINOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ABSOLUTAS LA EJERCERÁ EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$ 10,000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES (US\$ 100.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS


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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 7 DE JUNIO DE 2024 A LAS 7:20 P. M..


NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404647744



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ABCE9481-A9C3-49F6-97E5-63AB23BFEB0F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

14.4. Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la Actividad. Obra o proyecto, con una vigencia no mayor a seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY
SILVERA CASTRO
FECHA: 2024.05.31 16:25:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

[Firma manuscrita]

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD
ENTRADA 217611/2024 (O) DE FECHA 05/30/2024.


DATOS DEL INMUEBLE
(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 10121 (F), UBICADO EN LOTE 511, CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1000 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1000 m² CON UN VALOR DE B/5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS), **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: CALLE SAN BOSCO. SUR: LOTE NO. 510. ESTE: CALLE SANTA CECILIA. OESTE: CARRETERA DAVID-BOQUETE. **FECHA DE INSCRIPCIÓN:** 21/07/1975

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)
FECHA DE ADQUISICIÓN: 26/04/2017.
GUILAN WU (N.L.) O GUILAN NG (N.U.) (CÉDULA E-8-78981) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES
RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES DE LEY.

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

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE MAYO DE 2024 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 1404634046



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1E0D037C-9BF1-437D-85A1-D926468E7848
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

14.4.1 En caso de que el promotor no sea el propietario de la finca presentar copia de Contratos, anuencia o autorizaciones de uso de finca, Copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto

Contrato

①

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
GUILAN WU (N.L) o GUILAN NG (N.U) y
ELPOLLOYITO S.A

Lote De Uso Comercial
Finca 10121 - 4501

Entre los suscritos a saber la señora GUILAN WU (N.L) o GUILAN NG (N.U), quién es la misma persona, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, con cédula de identidad personal número E-8-78981, casada, comerciante, con residencia en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, y quien en adelante se llamará LA ARRENDADORA, por una parte y por la otra el señor SIEF KOTIECH, varón, sirio, mayor de edad, con pasaporte personal número 016231733, soltero, comerciante, con domicilio actualmento en San Carlitos, P.H Lake View, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, en su calidad de presidente y representante legal, actúa en nombre y representación de ELPOLLOYITO S.A, Sociedad Anónima debidamente inscrita a la Ficha No. 155748412, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, Provincia de Chiriquí, y quien en lo sucesivo se denominará LA ARRENDATARIA, celebran y firman el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las cláusulas siguientes:

DECLARACIONES PREVIAS
DE LA CAPACIDAD DE LAS PARTES Y VALIDEZ DEL CONSENTIMIENTO:
Declaran LAS PARTES que se encuentran en plena capacidad para contratar.

DE LA DETERMINABILIDAD DEL OBJETO:
Declaran LAS PARTES que el objeto del presente contrato es dar en arrendamiento la Finca No. 10121, código de ubicación 4501, con una superficie total de 1,000.00 M2, de los cuales LA ARRENDATARIA sólo podrá hacer uso de una superficie de 964.00 Mts2 aproximadamente.

PRIMERA (OBJETO): Declara LA ARRENDADORA, que es propietario de la Finca 10121, Código de Ubicación 4501, de la Sección de la Propiedad del Registro Público de Chiriquí, ubicada en la vía Boquete, en el Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

SEGUNDA (FINALIDAD DEL ARRENDAMIENTO): Declara LA ARRENDADORA que, por este medio, conforme a los términos y condiciones de este Contrato, da en arrendamiento EL LOTE a LA ARRENDATARIA.
Declara LA ARRENDATARIA, que utilizará EL LOTE, para operar con nombre comercial ELPOLLOYITO, cuya principal actividad es según el Ministerio de Comercio e Industrias y el Aviso de Operaciones No. 155748412-2-2024 Dv. 80, donde desarrollará las siguientes actividades de **(5611) - RESTAURANTES** expedido a favor de: ELPOLLOYITO S.A, en tal virtud LA ARRENDATARIA acepta y reconoce que no podrá darle otro uso a EL LOTE salvo que cuente con la autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA.
Declara LA ARRENDATARIA que posee todos los permisos y licencias, para operar este tipo de negocio y exime de responsabilidad a LA ARRENDADORA, en cuanto a este tema.

TERCERA: Convienen LAS PARTES en que una vez LA ARRENDATARIA, ocupe EL LOTE, se entenderá que, junto con sus áreas, han sido recibidas conociendo su estado actual.

CUARTA: El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de ocho (8) años, prorrogables por el periodo de tiempo que acuerden LAS PARTES en un contrato nuevo, contados a partir de la fecha de firma del contrato de Arrendamiento, por lo que el canon de arrendamiento mensual se comenzará a pagar a partir del 01 de septiembre de 2024 hasta el 31 de agosto de 2032.

LA ARRENDADORA, proporcionará tres (3) meses como periodo de gracia, comprendidos para que LA ARRENDATARIA, realice adecuaciones en favor de la operatividad del negocio, el mismo empieza a

①

GUILAN NG.
E-8-78981

Escaneado con CamScanner





correr a partir de la firma del presente contrato y pago de su primer mes y depósito de garantía por adelantado; dicho periodo comprende desde el 01 de junio del 2024 hasta el 31 de agosto del 2024. Es importante destacar que este periodo de gracia, es una cortesía por parte de LA ARRENDADORA y no una obligación.

Parágrafo: En caso de que en el periodo de gracia brindado por LA ARRENDADORA, LA ARRENDATARIA no culmine con las adecuaciones requeridas, LA ARRENDADORA podrá brindar como máximo un (1) mes más para que termine de trabajar en las reparaciones. En el caso de que esto suceda, se deberá realizar una adenda donde se indique la nueva fecha de inicio de contrato. Cabe destacar que si LA ARRENDATARIA inicia la prestación de sus servicios antes de la finalización del periodo de gracia, se le empezará a facturar el canon de arrendamiento a partir de esa fecha de inicio.

Queda entendido y convenido que en la eventualidad de que una vez transcurrido y vencido el término de duración del presente contrato, LAS PARTES quisieran mantener entre ellas una relación de arrendamiento que las continúe vinculando, deberán negociar los términos de un nuevo contrato, con independencia de que dicha relación esté o no regida de acuerdo con los mismos plazos, términos, cánones, cláusulas y condiciones convenidas en este contrato. En ningún caso, el contrato se entenderá prorrogado sin la voluntad de ambas partes expresada por escrito en sentido claro. En consecuencia, salvo que un mes antes de la expiración del término de duración del presente contrato, LAS PARTES hayan ya firmado el contrato que entrará a regir a partir día siguiente de la fecha en que se dé por terminado el presente contrato por vencimiento de su término de duración, LA ARRENDATARIA, por este medio, se obliga a entregar EL LOTE a LA ARRENDADORA, en las óptimas condiciones en que lo recibió, a más tardar en la fecha de vencimiento del término de duración de este contrato.

El término de duración de este Contrato es de obligatorio cumplimiento para LA ARRENDADORA salvo incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de acuerdo a la cláusula Cuarta.

LA ARRENDATARIA podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato siempre que lo avise por escrito, al domicilio de LA ARRENDADORA, con por lo menos treinta (30) días calendarios de anticipación. No obstante, LA ARRENDADORA retendrá para sí el depósito de garantía entregado por LA ARRENDATARIA, por la ganancia dejada de percibir.

QUINTA (CANON DE ARRENDAMIENTO): Conviene LAS PARTES en que el canon mensual de arrendamiento que LA ARRENDATARIA deberá pagar a LA ARRENDADORA será la suma de Quinientos Dólares con 00/100 (US\$500.00) mensuales correspondiente a los primeros ocho años de arrendamiento.

LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA el canon de arrendamiento mensual a través de transferencias de dinero en la banca en línea o depósitos a la siguiente cuenta:

Titular de la cuenta	Tipo de cuenta	No. De cuenta	Banco
Guilan Wu (N.L) o Guilan Ng (N.U)	Ahorros	02-332-06654-1	Global Bank

El canon de arrendamiento se pagará por adelantado, entre los días 01 y 05 de cada mes, contados a partir de la fecha de inicio de este contrato.

El canon de arrendamiento deberá ser depositado a la cuenta de LA ARRENDADORA, en las fechas anteriormente señaladas y de manera puntual. En caso de mora, LA ARRENDADORA cobrará una penalidad del diez por ciento (10%) por cada cuota vencida.

SEXTA (OBLIGACIONES): LA ARRENDATARIA se obliga a:

- Usar EL LOTE arrendado como diligente de familia y dueño de negocio.

②

GUILAN NG
E-8-78981

2

Escaneado con CamScanner





- Permitir a LA ARRENDADORA previa notificación a LA ARRENDATARIA (1 hora), que realice inspecciones periódicas durante las horas diurnas al inmueble arrendado y verifique sus condiciones, a fin de determinar el estado de conservación del mismo.
- Pagar puntualmente el canon de arrendamiento entre los días establecidos en la cláusula quinta.
- Comunicar a LA ARRENDADORA en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al inmueble arrendado.
- Ordenar y pagar por su cuenta, en forma inmediata, los daños causados al Inmueble arrendado, cuando éstos le sean imputables, por culpa, negligencia o por el desgaste normal debido al uso.
- Mantener al día el pago de impuestos municipales que afecten EL LOTE arrendado en concepto de Letreros, Vallas o permisos de operación municipales.
- Tramitar e Inscribir a ELPOLLOYITO S.A ante la oficina del Tesoro Municipal de David ubicadas en el Palacio Municipal de David; para efectos de la facturación mensual de impuestos municipales por operación y letreros y/o vallas.
- Ocuparse del pago mensual de la factura del servicio eléctrico de manera puntual a la compañía NATURGY S.A.
- LA ARRENDATARIA deberá realizar por su cuenta el trámite con NATURGY S. A., para la instalación del medidor y la conexión de la electricidad o bien el cambio de titularidad, a nombre del negocio y cuenta con ocho (8) días hábiles para realizar este trámite o cambio de titular, posterior a este periodo LA ARRENDADORA podrá solicitar desconexión del servicio sin previo aviso, con la finalidad de evitar saldos a nombre de LA ARRENDADORA.

Nis: _____ Medidor: _____

- Mantener al día el pago de impuestos al Tesoro Nacional, relacionados a la operación del negocio declarado y a su rotulación.
- Se compromete a tramitar y presentar su aviso de operaciones antes de la apertura operativa del negocio.
- Mantener al día todos los permisos relacionados a la operación de este tipo de negocio. (Municipales, MINSA, Bomberos, Idaan, Rotulaciones y Vallas, etc)
- Contratar a su cuenta y cargo Póliza de Seguro de Contenido, Póliza de Incendio, Póliza contra Robos, Póliza de daños a terceros.
- Ocuparse del mantenimiento y seguridad de EL LOTE y su contenido.
- Ocuparse de la contratación y el pago mensual de cualquier servicio requerido para la operación del negocio declarado tales como: agua (IDAAN), basura (SACH), telefonía fija, servicios de internet, cámaras de seguridad, alarmas, entre otros.
- Mantener el área limpia y en condiciones adecuadas dentro y fuera de EL LOTE arrendado.
- LA ARRENDATARIA será responsable de asumir los costos que pudiesen surgir de habilitar para uso comercial EL LOTE, llámese vía de acceso, instalación de luz eléctrica, instalación de postes o luminarias, acceso o instalación de tuberías de agua potable, preparación de planos ilustrativos de los trabajos a realizar, entre otros. Cualquier tipo de gasto que surja de la preparación de dicho lote, para poder habilitarlo para su uso comercial.
- LA ARRENDATARIA recibe EL LOTE en donde está y como está y se encargará de hacer a su cuenta y cargo cualquier tipo de adecuaciones que se requieran para la operatividad del negocio.

Por su parte, LA ARRENDADORA se obliga a:

- Entregar copia de todos los documentos o autorizaciones que a su juicio sean necesarios para la obtención de permisos y servicios necesarios para poder operar adecuadamente. Incluyendo la autorización correspondiente para la instalación de letreros, instalación de tanque de gas y los medidos correspondientes.
- Garantizar a LA ARRENDATARIA el uso y goce pacifico de EL LOTE arrendado por todo el tiempo que dure el Contrato.
- Mantener al día el pago de impuestos nacionales que afecten el globo de terreno.

GUZMAN WG
E-8-7898/

3

3





- LA ARRENDADORA se compromete a firmar oportunamente los documentos que sean necesarios para el trámite de dichos permisos, siempre y cuando se cumplan con lo que estipulan las instituciones para la obtención de sus permisos

SÉPTIMA (GASTOS): Conviene las partes que serán por cuenta de LA ARRENDATARIA los gastos ocasionados en concepto de teléfono, cable de televisión, Internet, electricidad, cámaras de seguridad, así como cualesquiera otros servicios privados prestados a EL LOTE arrendado. De igual modo, las partes acuerdan que, si LA ARRENDATARIA sufre daños o perjuicios en sus bienes ubicados en EL LOTE arrendado, el costo de los mismos será asumido por su cuenta. Igualmente serán asumidos por cuenta de LA ARRENDATARIA los daños ocasionados a terceros, cuando éstos sean imputables a LA ARRENDATARIA.

OCTAVA (MEJORAS): LA ARRENDATARIA podrá realizar a sus propias expensas cualesquiera mejoras a EL LOTE arrendado, así como instalar los equipos, rótulos, o mobiliario que juzgue necesarios para el correcto desempeño de sus actividades éstos que permanecerán siendo de la exclusiva propiedad de LA ARRENDATARIA, siempre que las mismas se tengan como incorporadas e integradas no permanentemente al inmueble. Las mejoras que se tengan como incorporadas e integradas permanentemente al inmueble, en todo caso, serán siempre de propiedad únicamente de LA ARRENDADORA y sobre ellas no podrá LA ARRENDATARIA solicitar, en el futuro, título constitutivo de dominio alguno a favor suyo, por razón de haber él construido dichas mejoras, ni por ninguna otra razón distinta al contrato de arrendamiento que al efecto LA ARRENDATARIA hubiese celebrado libremente con LA ARRENDADORA respecto de la finca mencionada en la cláusula primera de este contrato, en la eventualidad de que ese hubiese sido el caso. Se entenderán como incorporadas permanentemente al inmueble, todas aquellas mejoras que no puedan ser desinstaladas del inmueble, sin que éste sufra deterioro en su fachada o en su estructura, a juicio de LA ARRENDADORA. Queda entendido que todas las mejoras no estructurales y removibles, incluyendo equipos, rótulos, maquinarias, mobiliarios y equipos introducidos por LA ARRENDATARIA en EL LOTE arrendado son de su propiedad y deberán, salvo pacto en contrario, ser retiradas por LA ARRENDATARIA al expirar el término de vigencia de este Contrato o el de su prórroga, o al término del mismo, de finalizar anticipadamente. Igualmente, el mobiliario y equipo que haya adquirido o llegase a adquirir LA ARRENDATARIA en el futuro para el buen funcionamiento de la actividad que desarrolle o que vaya a desarrollar, serán propiedad de LA ARRENDATARIA quien, salvo pacto en contrario, deberá desmantelar, retirar y disponer de todo aquello que sea de su propiedad al expirar el término de vigencia de este Contrato o el de su prórroga, o al término del mismo, sin que por ello tenga LA ARRENDATARIA que pagar indemnización alguna a LA ARRENDADORA, salvo los referentes a daños y desgastes anormales, a juicio de LA ARRENDADORA.

LA ARRENDATARIA al terminar el contrato por cualquier causa que produzca dicha terminación, entregará EL LOTE arrendado en perfectas condiciones a LA ARRENDADORA, salvo el desgaste visible por el uso normal del mismo, en caso de que al término de este contrato LA ARRENDADORA, decidiera utilizar parte del mobiliario que le perteneciera a LA ARRENDATARIA de común acuerdo se haría el resarcimiento adecuado por el mobiliario que quisiera utilizar, monto se determinará de común acuerdo entre LAS PARTES. No obstante, lo dispuesto en el párrafo primero de esta cláusula, LA ARRENDATARIA no podrá hacer mejoras que afecten la estructura, la fachada exterior o diseño actual de EL LOTE, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA. En todo caso de mejoras, sean éstas permanentes o temporales, interna en EL LOTE arrendado, LA ARRENDATARIA se compromete a presentar a la consideración y aprobación de LA ARRENDADORA los planos correspondientes a las mejoras que desee introducir, las cuales sólo podrán ser construidas o realizadas en el evento de que LA ARRENDADORA así lo apruebe mediante visto bueno que otorgue por escrito a los mencionados planos, quedando entendido que en tal caso dichas mejoras o reformas de carácter temporal o permanente serán de propiedad y beneficio de LA ARRENDADORA, sin ninguna obligación de indemnizar a LA ARRENDATARIA. En ningún caso, podrá LA ARRENDATARIA pretender constituir o constituir efectivamente título de dominio alguno respecto de cualesquiera mejoras que haya realizado y mucho menos inscribirlas como suyas en el Registro Público, ni alegar propiedad sobre las mismas, para

4

④

GILMAN NG
E-8-78981

Escaneado con CamScanner





evitar u obstaculizar a LA ARRENDADORA en su legítimo derecho de desmantelarias, de sacarlas y de disponer de ellas, en caso de terminación ordinaria o anticipada del presente contrato, por cualquier causa, y de que LA ARRENDATARIA hubiese incumplido con su obligación de entregar EL LOTE arrendado y de extraer, oportunamente, de sus linderos las referidas mejoras.

LA ARRENDATARIA deberá gestionar y costear todos los permisos gubernamentales requeridos para la ejecución de remodelaciones. llámese Ingeniería Municipal (permiso de remodelación), DINASEPI (permiso de corte, soldadura y construcción), Minsa (permiso de ocupación) y ocupación final expedida por la Dirección General de Obras del Municipio de David, de igual manera se responsabiliza por cubrir todos los costos y gastos financieros que generen la obtención de dichos permisos, así como costear la remodelación que se realice.

LA ARRENDATARIA es responsable de contratar a un idóneo que supervise y verifique las obras a realizar.

NOVENA: LA ARRENDADORA, en ningún caso, será responsable por los daños y perjuicios que, por causa fortuita o fuerza mayor, se le puedan ocasionar a los bienes de LA ARRENDATARIA, que se encuentren dentro o fuera de EL LOTE arrendado; durante la duración del presente contrato de arrendamiento.

LA ARRENDATARIA, por este medio releva a LA ARRENDADORA, frente a terceros y asume total responsabilidad civil y de cualquier otra índole, por razón de daños y perjuicios causados a terceros o que éstos sufran, por desprendimiento o caída de rótulos, anuncios o letreros que LA ARRENDATARIA haya instalado o mandado a instalar, por cuenta suya o de otro, en la fachada exterior de él bien arrendado, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, sin importar que LA ARRENDADORA haya autorizado o aprobado la instalación del letrero o rótulo.

DÉCIMA: Queda entendido que LA ARRENDATARIA responderá comercial, civilmente, penal y administrativamente frente a LA ARRENDADORA, frente a terceras personas o autoridades municipales, provinciales o estatales, según sea el caso, por los daños y/o perjuicios que por culpa o negligencia de LA ARRENDATARIA, de sus empleados, de sus clientes o de terceros se causen a EL LOTE., y/o a terceras personas dentro o fuera de los mismos, como derivación de los riesgos que produzcan la actividades desempeñadas por LA ARRENDATARIA, sin perjuicio de que éste contrate y mantenga vigente durante todo el término de la vigencia del presente contrato un seguro de responsabilidad civil para hacer frente a las consecuencias que produzcan a terceros el eventual acaecimiento de los mencionados riesgos.

DÉCIMA PRIMERA (CAUSALES DE TERMINACIÓN): Son causales de terminación del contrato de Arrendamiento Definitivo, las siguientes:

1. La morosidad de un (1) mes en el pago del canon de arrendamiento, y demás gastos derivados del presente contrato, de conformidad con lo indicado en la cláusula décima segunda
2. El NO pago del recargo del diez por ciento (10%) establecido por atraso en las fechas establecidas de pago.
3. La NO presentación del aviso de operaciones antes de la apertura operativa del negocio.
4. El incumplimiento de alguna, cualquiera que sea, de las obligaciones y/o prohibiciones que se contemplen en el contrato.
5. La quiebra, disolución, formación de concurso de acreedores de cualquiera de LAS PARTES.
6. El acuerdo mutuo de las partes
7. La ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor que destruya las mejoras objeto de este contrato y se haga imposible cumplir el objetivo del presente contrato.
8. Si alguna de LAS PARTES llegare(n) a ser:
 - a) Vinculados por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes a cualquier tipo de investigación por delitos relacionados con drogas, tales como, pero sin limitarse, a tráfico de drogas, narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y/o administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo.

⑤

QUIAN NG
E-8-78981

5

Escaneado con CamScanner





- b) Incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina del Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo;
- c) Condenados por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos en cualquier jurisdicción, se entenderá que la parte ha incumplido este contrato.
- d) También se entenderá que la parte ha incumplido este contrato si cualquiera de sus representantes legales se vincula a cualquier investigación por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes, o se comprueba mediante fallo judicial que han incurrido en algunas de las conductas tipificadas como delitos de Blanqueo de Capitales en el Código Penal. Igualmente, cuando cualquiera de los arriba mencionados sea incluido por las autoridades nacionales o extranjeras en la lista OFAC o similares.
9. Igualmente, el presente contrato podrá tenerse por resuelto, sin necesidad de pago o compensación alguna entre **LAS PARTES**, en caso de destrucción o deterioro total de **EL LOTE** arrendado, ya sea por incendio, terremoto o conmoción civil, salvo en caso de daños o perjuicios causados **EL LOTE** arrendado y a terceras personas dentro de él, por culpa de directores, dignatarios, empleados, dependientes, inquilinos o visitantes de **LA ARRENDATARIA** o de daños que sobrevengan a **EL LOTE** y a terceras personas, como derivación o resultado de los riesgos propios de las actividades desempeñadas por **LA ARRENDATARIA**, en cuyas eventualidades **LA ARRENDATARIA** conviene en reparar con **LA ARRENDADORA** tales daños y perjuicios, sin que esto impida a **LA ARRENDATARIA**, contratar y mantener en efectos, durante todo el término de la vigencia del presente contrato, un seguro de responsabilidad civil para hacer frente a las consecuencias que produzca el acaecimiento de los mencionados riesgos.
10. Queda entendido igualmente que **LA ARRENDATARIA**, podrá dar por resuelto el presente contrato, sin necesidad de pago o compensación alguna entre **LAS PARTES**, en caso de que por acto de la autoridad, incluyendo el ejercicio de la jurisdicción coactiva, el inmueble fuese objeto, en todo o en parte, de expropiación o de cualquier otra medida, fuera del control de **LA ARRENDATARIA** o **LA ARRENDADORA**, que haga imposible o inadecuado su uso para los fines del arrendamiento, siempre que **LA ARRENDADORA** no hubiere, dentro de un término prudente a partir de la fecha de constitución de la medida adoptada por la autoridad, logrado dejar sin efectos tales medidas, realizando las gestiones legales necesarias para esos propósitos en cuyo caso deja en indefensión a **LA ARRENDATARIA**, será **LA ARRENDADORA** quien deba indemnizar a **LA ARRENDATARIA**, por daños y perjuicios, lucro cesante, responderá penal o civilmente según sea el caso, todo de conformidad con la legislación Panameña.

DÉCIMA SEGUNDA: Es entendido y acordado entre **LAS PARTES** que la falta de pago puntual y oportuno de una (1) mensualidad de acuerdo con este contrato, del canon de arrendamiento por parte de **LA ARRENDATARIA**, o el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que ha contraído esta última en el presente contrato, dará derecho a **LA ARRENDADORA** a dar por terminado el presente contrato anticipadamente o inmediatamente sin la necesidad de recurrir a los tribunales judiciales, en cuyo caso **LA ARRENDATARIA** deberán pagar a **LA ARRENDADORA** la compensación, en concepto de perjuicio liquidado a favor de este, como si **LA ARRENDATARIA** hubieren dado por terminado el presente contrato de manera anticipada, sin perjuicio de las acciones y derechos que le correspondan a **LA ARRENDADORA** como consecuencia del incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** y sin detrimento también del legítimo derecho de **LA ARRENDADORA** de exigir la indemnización de otros perjuicios que se hubieren derivado del referido incumplimiento, como por ejemplo el reembolso de cantidades de dinero desembolsadas por **LA ARRENDADORA**, en concepto de honorarios de abogados, gastos legales, costas, intereses legales y moratorios dejados de percibir, lucro cesante, de igual manera si es por causa de **LA ARRENDADORA**, cualquier terminación del contrato se aplicara lo pautado en esta cláusula.

⑥

GILIAN NG
E-8-78981

6



Escaneado con CamScanner



DÉCIMA TERCERA (ENTREGA DEL BIEN ARRENDADO): LA ARRENDATARIA devolverá EL LOTE en las mismas condiciones en que le fue entregado, salvo deterioro normal y responderá por cualquier daño o defecto que por culpa o negligencia causen sus dependientes, empleados, contratistas, y cualesquiera otras personas que bajo su autorización habite o visite EL LOTE arrendado.

DÉCIMA CUARTA (SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN): LA ARRENDATARIA no podrá sub-arrendar en todo ni en parte EL LOTE arrendado ni ceder total ni parcialmente este contrato o los derechos enunciados en el mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA.

DÉCIMA QUINTA: LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar un depósito equivalente a un mes del canon de arrendamiento establecido para el último año de este Contrato, o sea, la suma de **Quinientos Dólares con 00/100 (\$500.00)** en el entendimiento de que este depósito no devengará interés.

A la firma del presente contrato y para obtener el acceso a EL LOTE, LA ARRENDATARIA deberá pagar a LA ARRENDADORA la suma total de Mil Dólares con 00/100 (\$1,000.00), desglosado de la siguiente manera:

Primer mes de arrendamiento 01 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2024	\$500.00
Depósito de garantía	\$500.00
Total a pagar	\$1,000.00

LA ARRENDATARIA deberá realizar su próximo pago entre los días 01 y 05 del mes de **octubre de 2024**. El canon de arrendamiento por los meses subsiguientes serán cancelados conforme se señala en la cláusula cuarta del presente contrato.

LA ARRENDADORA tendrá a su cargo el control y manejo del depósito estipulado y será devuelto a LA ARRENDATARIA al término del contrato de arrendamiento, dicho depósito será devuelto en un periodo no mayor a treinta (30) días posteriores a la fecha de término del contrato, LA ARRENDATARIA deberá cumplir con los siguientes puntos para la devolución del depósito:

- Entregar EL LOTE en las mismas condiciones en que le fue entregado por LA ARRENDADORA
- Presentar el comprobante de los servicios contratados debidamente cancelados y colaborar en los trámites de traspaso de cuenta nuevamente a LA ARRENDADORA.

Dicho depósito no será devuelto en caso de incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA de los términos y condiciones de este contrato, o por reclamo por parte de LA ARRENDADORA de cánones adeudados, o daños causados a EL LOTE o su mobiliario, por LA ARRENDATARIA, distintos de aquellos debidos al desgaste o deterioro normal ocasionados por la acción del tiempo, lo cual deberá ser debidamente comprobado.

Parágrafo: El Depósito de garantía no podrá ser utilizado para cubrir la cuota del último mes del canon de arrendamiento.

DÉCIMA SEXTA (NOTIFICACIONES): Todas las notificaciones que las partes deban hacerse se realizarán a las siguientes direcciones

LA ARRENDADORA:

Atención: GUILAN WU (N.L.) o GUILAN NG (N.U)

Celular: 6744-0424 / 6767-2811

Correo: lmchan-18@hotmail.com

LA ARRENDATARIA:

Por. ELPOLLOYITO S.A

⑦

GUILAN NG
E-8-7888/



Escaneado con CamScanner

Representante Legal: Sief Kotech

Celular: 6997-1594

Correo electrónico: _____

Las notificaciones se entenderán efectuadas a partir del día calendario siguiente a aquél en que las mismas hayan sido entregadas, con acuse de recibo, en las direcciones antes indicadas. Las partes se notificarán de cualquier cambio en estos domicilios.

DÉCIMA SÉPTIMA: El hecho de que una de LAS PARTES permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstará, en ningún caso, para que dicha parte, en el futuro insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que ejercen a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular, salvo adendas que sean necesarias en el presente contrato

DÉCIMA OCTAVA (JURISDICCIÓN): Este contrato estará regido por las leyes de la República de Panamá, y cualquier controversia o conflicto que pudiera surgir como consecuencia del mismo será sometido a los Tribunales de la República de Panamá.

DÉCIMA NOVENA (SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS): Cualquier litigio o controversia proveniente de, o relacionado(a) con este contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de los métodos alternos de solución de conflictos, tales como la negociación directa, la conciliación o la mediación, para lo cual cuentan LAS PARTES con treinta (30) días hábiles contados a partir del momento en que surja la diferencia.
Vencido el término antes descrito sin haber logrado una solución, LAS PARTES someterán el conflicto al procedimiento del Proceso Oral, acogiéndose a la Jurisdicción del Circuito Judicial de la Provincia de Chiriquí.

VIGÉSIMA: Declara LA ARRENDATARIA según las leyes de La República de Panamá, que los capitales, bienes, fondos, haberes, valores o títulos objeto de la cartería o negociación con dineros y depósitos para el abono y beneficios, que sean depositados en las cuentas bancarias correspondientes tienen una procedencia lícita.

VIGÉSIMA PRIMERA: Manifiestan las partes que aceptan todos los derechos que este contrato les confiere, así como las obligaciones a su cargo, de conformidad con los términos y estipulaciones contenidas en este documento en fe de lo cual se firma el presente contrato en tres (3) originales del mismo tenor y efecto.

VIGÉSIMA SEGUNDA: este contrato estará regido por las Leyes de la República de Panamá y cualquier controversia o conflicto que pudiera surgir como consecuencia del mismo será sometido a los Tribunales de la Provincia de Chiriquí

VIGÉSIMA TERCERA (Posesión de EL LOTE): Queda pactado entre ambas partes que el día de posesión de EL LOTE se establece como el **01 de junio de 2024**.

VIGÉSIMA CUARTA: LAS PARTES no serán responsables por las demoras en los tiempos de entrega imputables a instituciones gubernamentales donde se tramitan permisos, paz y salvos, inscripciones y demás documentos relacionados al trámite, que tengan por objeto cumplir con los fines del presente contrato.

Además LAS PARTES se comprometen a extender los términos de este contrato previo acuerdo escrito mediante ADENDA a este contrato en el caso que en el país surjan protestas a nivel nacional que pudiesen impedir el cierre efectivo de la misma, en el plazo previamente acordado.

8

GILAN NG
E-87898/



8

Escaneado con CamScanner

VIGÉSIMA QUINTA: En el caso de que LA ARRENDADORA se vea obligada a emprender acciones legales, ya sea para recuperar pagos pendientes o para ejecutar un desalojo, con el propósito de garantizar el cumplimiento pleno del contrato en todas sus cláusulas, LA ARRENDATARIA se compromete a asumir la totalidad de los gastos y honorarios derivados de dichas gestiones legales. Este compromiso incluye, pero no se limita a, los costos asociados con la contratación de abogados, procedimientos judiciales, y cualquier otro gasto legal necesario para proteger los intereses de LA ARRENDADORA.

Los gastos de notariación del presente Contrato de Arrendamiento correrán por cuenta de LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA, en partes iguales. Se excluyen los honorarios de abogados que correrán por cuenta de quien hubiere incurrido en ellos.

Para constancia y en señal de aceptación se firma el presente Contrato de Arrendamiento en la ciudad de David, a los 22 días del mes de mayo de 2024

LA ARRENDADORA

Guilan NG E-8-78981

GUILAN WU (N L) o GUILAN NG (N U)

Cédula: E-8-78981

LA ARRENDATARIA

Por: ELPOLLOYITO S.A

Ruc: 155748412-2-2024 Dv. 80

Representante Legal: Sief Kotiech

Pasaporte: 016231733



016231733

NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte
en el cumplimiento del documento.



Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468
CERTIFICO

Que ante mí comparecieron personalmente:

Sief Kotiech con pas # 016231733

y firmó (aron) el presente documento, de la cual doy fe

David, 20 de Mayo de 2024

Testigo

Lieda Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Testigo

9



REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Guilan
Wu

NOMBRE USUAL: Guilan Ng
FECHA DE NACIMIENTO: 26-OCT-1970
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
NACIONALIDAD: CHINA
SEXO: F
EXPEDIDA: 12-JUL-2019

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 12-JUL-2029



E-8-78981



GUILAN NG

Yo, Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez, Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6
CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David,

Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda





David, Chiriquí, Junio 2024

CARTA DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.

ESTIMADOS SEÑORES:

Por el presente documento, yo **GUILAN WU (N.L.) O GUILAN NG (N.U.)**, con cedula de identidad personal No. E-8-78981 propietaria de la finca con folio real No. 10121 (F), código de ubicación 4501, ubicada en Urb. Las Perlas, corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, provincia de Chiriquí, el cual presenta una zonificación de tipo C2 (COMERCIAL URBANO), con un área total de 1000m2, autorizo a **SIEF KOTIECH**, con pasaporte No. 016231733 en este caso **ARRENDATARIO** y **PROMOTOR DEL PROYECTO**, la construcción de **RESTAURANTE** el cual tiene por nombre "**EL POLLO YITO**", en el cual tiene por desarrollo aproximadamente 750 m2, contemplando estacionamientos, recorridos sépticos, aguas blancas y el desarrollo constructivo del restaurante, con áreas verdes y demás que forman parte de la construcción.

La presente carta es para certificar ante ANAM mi autorización como dueña legal de la finca el desarrollo de la construcción que se proyecta a edificar y regularizar.

Saludos cordiales y deseo de éxitos en sus labores diarias. Sin mas por el momento agradezco su atención y estoy disponible para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,

GUILAN NG E-8-78981

GUILAN WU

E-8-78981

PROPIETARIA DE LA FINCA 10121

Yo, Licda. Elibeth Yezmin Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6
CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 29 de junio

Licda. Elibeth Yezmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

