

1.0	INDICE.	
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	3
2.1.	Datos Generales de la Empresa.	4
3.0.	INTRODUCCIÓN.	4
3.1.	Alcance, objetivos, metodología.	5
3.2.	Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	6
4.0.	INFORMACIÓN GENERAL.	10
4.1.	Información sobre el Promotor (natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, representante legal, certificados (finca y empresa)	10
4.2.	Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas.	11
5.0.	DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.	11
5.1.	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	13
5.2.	Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto.	13
5.3.	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto.	15
5.4.	Descripción de las fases del proyecto.	16
5.4.1.	Planificación.	16
5.4.2.	Construcción / Ejecución	17
5.4.3.	Operación.	18
5.4.4.	Abandono.	18
5.5.	Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar.	18
5.6.	Necesidades de Insumos Durante la Construcción y Operación.	19
5.6.1.	Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	20
5.6.2.	Mano de Obra (durante la Construcción y Operación), empleos directos e indirectos generados	21
5.7.	Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases.	21
5.7.1.	Sólidos.	21
5.7.2.	Líquidos.	22
5.7.3.	Gaseosos.	22
5.8.	Concordancia con el Plan de Uso de Suelos.	22
5.9.	Monto Global de la Inversión.	23
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO.	23
6.3.	Caracterización del Suelo.	23
6.3.1.	Descripción del Uso de Suelos.	23
6.3.2.	Deslinde de Propiedad.	23

6.4.	Topografía.	23
6.6.	Hidrología.	24
6.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	24
6.7.	Calidad del aire.	24
6.7.1.	Ruidos.	24
6.7.2.	Olores.	25
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	25
7.1.	Características de la Flora.	25
7.1.1.	Caracterización vegetal, inventario forestal	25
7.2.	Características de la Fauna.	25
8.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	26
8.1.	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	26
8.3.	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad.	26
8.4.	Sitios históricos, arqueológicos y culturales.	27
8.5.	Descripción del Paisaje	28
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.	28
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	28
9.4.	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	35
10.0.	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	36
10.1.	Descripción de las medidas de mitigación específica.	36
10.2.	Ente responsable de la ejecución de las medidas.	38
10.3.	Monitoreo.	39
10.4.	Cronograma de ejecución.	40
10.7	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	40
10.11	Costos de la Gestión Ambiental.	40
12.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABLE(S):	41
12.1.	Firmas Debidamente Notariadas.	42
12.2.	Número de Registro de Consultores	42
13.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	43
14.0.	BIBLIOGRAFÍA	43
15.0.	ANEXOS	44

2. RESUMEN EJECUTIVO.

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

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

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**CASA DE LOS MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE**” ha sido elaborado en cumplimiento del Decreto 123 de 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los estudios de impacto ambiental.

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

El objetivo principal del proyecto objeto de la presente evaluación de impacto ambiental, es la construcción de la **CASA DE LOS MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE**” cuyas instalaciones, previa aprobación del presente Estudio, será en el Corregimiento de Barrio Colon, distrito de La Chorrera y Provincia de Panamá Oeste.

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

2.1. Datos Generales del Promotor.

- **Nombre del Promotor:** PPY CORP.
- **Registro Público:** Folio N° 354869
- **Pagina Web:** no disponible
- **Email:** casademateriales@hotmail.com
- **Presupuesto Aproximado:** **B/. 1,500,000.00**
- **Teléfono:** (507) 66382279
- **Dirección Física:** Panamá
- **Representante Legal:** **Roberto Pun Huang**
- **Consultor Coordinador:** Yamilet Best
- **N° de Registro:** IRC N° 001-2020
- **Correo Electrónico:** yamibest@hotmail.com

3. INTRODUCCIÓN.

PPY CORP., se hace acreedor a la finca N° 30143154, Código 8602 según certificado de registro público adjuntos (ver anexos). Esta finca, poseen un área total de 1.48 has. El promotor realizara actividades de venta de materiales de construcción dentro del proyecto sin afectar áreas aledañas.

Este estudio se elabora en cumplimiento de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente, la cual crea la MINISTERIO DE AMBIENTE y establece los instrumentos de gestión ambiental, entre los cuales se encuentra la Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta el proceso de evaluación de impacto ambiental y establece la obligatoriedad de someterse a este proceso los proyectos de desarrollo e inversión.

La descripción del proyecto a realizarse y del entorno donde éste se llevará a cabo fueron analizados por el equipo de consultor y personal de apoyo de forma sistemática, con el objetivo de identificar, evaluar y determinar los potenciales impactos, positivos y negativos que puede ocasionar el proyecto durante la fase de adecuación de las instalaciones. Toda la información recabada es requerida para establecer un proceso equilibrado con enfoque de sostenibilidad (ambiental, social y económica) que permita la toma de decisiones para proteger, mejorar y conservar la calidad ambiental del entorno y la calidad de vida.

3.1. Alcance, Objetivos, Metodología, Duración e Instrumentación del Estudio Presentado.

3.1.1. Alcance

Reconocer mediante metodología válida, las características del entorno ambiental, la vinculación del componente humano y su interacción en el medio natural y las implicaciones ambientales y socioeconómicas del propuesto proyecto de construcción.

Identificar el potencial de riesgos ambientales y proponer las medidas de prevención, mitigación o compensación ecológicas que viabilicen la iniciativa de inversión.

3.1.2. Objetivos.

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

3.1.3. Metodología.

La metodología utilizada para la identificación, evaluación y ponderación de los impactos ambientales se basan en la utilización de matrices en las cuales se relacionan las actividades u operaciones unitarias de los proyectos de desarrollo con los factores ambientales potencialmente impactados. Este proceso se fundamenta en:

- Evaluaciones multidisciplinarias en campo.
- Evaluación de riesgo ambiental y ocupacional.
- Listas de chequeo.
- Evaluación de paisaje.
- determinación de la línea base, es decir, la situación de calidad ambiental previa al proyecto).
- Estudio de los planos del proyecto.

En el ámbito de selección de alternativas, parte más importante dentro de la evaluación de impacto ambiental, incluye valoraciones costo – beneficio, así como la incorporación

del componente social y ambiental, tanto desde el punto de vista del proyecto como del medio afectado, de forma tal que la alternativa elegida sea la más sostenible y oportuna.

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

El equipo consultor, una vez evaluó la naturaleza y actividades del proyecto consideró cada uno de los criterios de protección ambiental para la categorización del estudio. En este sentido, se estableció que el proyecto para la construcción del proyecto a realizarse por promotor podemos concluir que no se afecta ninguno de los criterios antes mencionados a saber:

- El proyecto no representa riesgo para la salud o el ambiente.
- No representa alteraciones significativas de los recursos naturales.
- No se encuentra dentro de un área protegida.
- No genera reasentamientos o desplazamientos de comunidades.
- No afecta patrimonio arqueológico.

Por lo anterior, el proyecto sujeto a la presente evaluación de impacto ambiental no genera impactos ambientales significativos y no conlleva riesgo ambiental ninguno, por lo cual el estudio ha sido categorizado I.

ANALISIS PARA CATEGORIZAR EL EsIA SEGÚN EL DECRETO 123 DE 2009

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocorre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	I I	III
CRITERIO1: Riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	X							
a) La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; incluyendo materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	X							

b) La generación de efluentes líquidos, gaseosos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.	X							
c) Los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones.	X							
d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.	X							
e) La composición, cantidad y calidad de las emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X							
f) El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la ejecución o aplicación de planes, programas o proyectos de inversión.	X							
g) La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondiente.	X							

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocorre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	I I	III
CRITERIO2: Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad del suelo, flora, fauna. Alteración de la diversidad biológica y territorios recursos patrimoniales								
a) Nivel de alteración del estado de conservación de los suelos.	X							
b) Alteración de suelos frágiles.	X							
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X							
d) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X							
e) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X							
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X							
g) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X							

h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X						
i) La introducción de flora y fauna exóticas.	X						
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X						
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X						
l) La inducción a la tala de bosques nativos.	X						
m) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X						
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X						
o) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X						
p) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X						
q) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X						
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X						

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocorre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	I I	III
s) La modificación de los usos actuales del agua.	X							
t) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X							
u) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X							
CRITERIO3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos, áreas protegidas o valor paisajístico y estético de una zona.	X					X		
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X							
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X							
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X							
d) La pérdida de ambientes representativos y	X							

protegidos.								
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X							
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X							
g) La modificación en la composición del paisaje.	X							
h) La promoción de la explotación de la belleza escénica.	X							
i) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X							
CRITERIO4: Se define cuando se genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida.								
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X							
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X							
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X							
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X							
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	X							
f) Cambios en la estructura demográfica local.	X							
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X							

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocurre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	I I	II I
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X							
CRITERIO 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico e histórico.	X							
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y	X							

arqueológico.								
A1) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X							
b) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X							
c) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de las formas.	X							

El análisis ambiental se fundamenta en analizar si hay posibilidad de ocurrencia de los impactos directos significativos sobre los **Criterios 1, 2, 3, 4 y 5**, producto del análisis de los mismos versus las acciones del proyecto. Al realizar el análisis tal y como se observa en el cuadro, se comprueba que las actividades del proyecto no afectan estos Criterios y no hay impactos significativos, por lo tanto, se cataloga entonces el proyecto como Categoría I.

4. INFORMACIÓN GENERAL.

4.1. Información sobre el Promotor, Tipo de Empresa, Ubicación, Representante Legal, certificados de registro de la propiedad, contrato y otros

- **Nombre del Promotor:** PPY CORP.
- **Registro Público:** Folio N° 354869
- **Tipo de Empresa** comercializadora
- **Email:** casademateriales@hotmail.com
- **Presupuesto Aproximado:** **B/. 1,500,000.00**
- **Teléfono:** (507)66382279
- **Dirección Física:** Provincia de Panamá Oeste
- **Representante Legal:** **Roberto Pun Huang**
- **Consultor Coordinador:** Yamilet Best
- **N° de Registro:** IRC-001-2020
- **Correo Electrónico:**

4.2. Paz y Salvo emitido por el Departamento de Finanzas.

El Paz y Salvo fue emitido por el Departamento de Finanzas ver el Anexo N°1.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El proyecto consiste en la construcción de un local comercial en un lote servido del centro comercial de Costa Verde

El proyecto a ejecutar consiste en la construcción del comercio denominado CASA DE LOS MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE, y consistirá en la adecuación de un terreno servido de 1.48 hectáreas en el Centro Comercial de Costa Verde, sobre el cual llevaremos a cabo un movimiento de tierra que consiste en la excavación para la construcción de los cimientos del nuevo local comercial, una área de pavimentación de concreto para estacionamientos para los clientes y personal de trabajo de la Local comercial, el proyecto se desarrollara sobre una finca de 1.48 hectáreas de las cuales 7,884 m² área abierta y 15,767 m² de área cerrada.

El proyecto será construido en 6 meses y con estructuras de columnas y vigas de acero piso de concreto.

DESGLOCE DE AREAS:

Cuadro de Areas General

Occupancy	Level	Area
-----------	-------	------

Area Abierta	Nivel 46.30	737.08
Area Abierta	Nivel 49.50	1251.38
Area Abierta	Nivel 53.00 PB	5504.87
Area Abierta	Nivel 59.00	369.47
Area Abierta	Nivel 63.00	22.18
Area Abierta: 16		7884.98
Area Cerrada	Nivel 46.30	5587.01
Area Cerrada	Nivel 49.50	1268.59
Area Cerrada	Nivel 53.00 PB	4497.62
Area Cerrada	Nivel 59.00	3640.33
Area Cerrada	Nivel 63.00	773.73
Area Cerrada: 89		15767.28
Grand total: 105		23652.26

Cuadro de Areas USO

Comments	Occupancy	Area [m2]	Level
----------	-----------	-----------	-------

1. Ventas	Area Cerrada	2800.22	
3. Deposito	Area Cerrada	7715.80	
4. Alquiler	Area Cerrada	2109.05	Nivel 53.00 PB
5. Alquiler Futuro	Area Cerrada	1237.02	Nivel 49.50
6. Sistemas	Area Abierta	369.47	Nivel 59.00
6. Sistemas	Area Cerrada	109.97	
7. Servicios	Area Cerrada	96.82	
9. Circulacion	Area Abierta	7515.51	
9. Circulacion	Area Cerrada	1698.41	
Grand total: 105		23652.26	

5.1. Objetivo del Proyecto y su Justificación.

5.1.1. Objetivos.

El objetivo del proyecto objeto de la presente evaluación de impacto ambiental es que cuente con infraestructuras acordes con el crecimiento que ha experimentando el promotor en sus operaciones, aprovechando las ventajas competitivas del área.

5.1.2. Justificación.

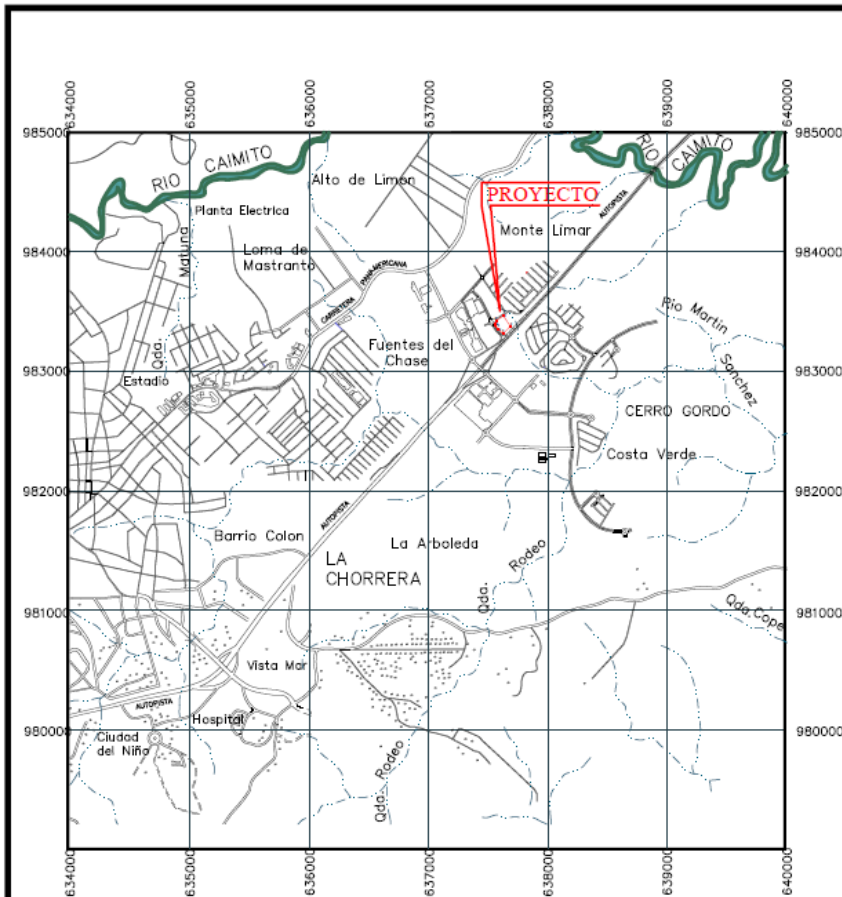
La razón por la cual el promotor tomo la decisión de ubicarse en esta área es porque:

- En el área se le presentan mayores oportunidades de crecimiento, desarrollo y oportunidades.
- La zona posee una ubicación estratégica para diferentes fines
- Beneficios ofrecidos a las empresas que se ubiquen en dicha zona, como, por ejemplo:
 - o Beneficios legales especiales.
 - o Beneficios de aduanas e inmigración.
 - o Beneficios Laborales.
 - o Incentivos fiscales, conforme con la Ley Fiscal 41 – Las empresas pagan únicamente ciertos impuestos o pueden ser elegibles para no pagar impuestos

5.2. Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto.

El proyecto se localiza en el Corregimiento de Barrio Colon, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste; La Figura No. 1 presenta gráficamente el polígono correspondiente al proyecto.

Las coordenadas que representan en el plano escala 1:50,000, los puntos que describen el polígono del proyecto sobre la cuadrícula Universal Transversal de Mercator Datum WGS 84 (UTM), son las siguientes.



UBICACION REGIONAL

ESCALA 1:50,000

CUADRICULA DE MIL METROS DE LA PROYECCION UNIVERSAL
TRANSVERSAL DE MERCATOR, ESFEROIDE WGS-84, ZONA 17

MAPA DE UBICACION GEOGRAFICA

PROMOTOR
PPY, CORP.

PROYECTO
CASA DE LOS MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE
UBICADO EN COSTA VERDE, CORREGIMIENTO DE BARRIO COLON,
DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE

ESCALA 1:50,000

AREA 1.48 has.

COORDENADAS UTM

ESTE NORTE

1- 637625	983463
2- 637682	983378
3- 637621	983314
4- 637583	983350
5- 637563	983379
6- 637557	983392
7- 637566	983423

5.3. Legislación y Normas Técnicas Ambientales que regulan el Sector y el Proyecto.

Dentro de la legislación vigente en la República de Panamá aplicable a este proyecto están:

- Ley 41 del primero de julio de 1998, por la cual se crea la MINISTERIO DE AMBIENTE, como ente rector de los recursos naturales y el ambiente y establece los instrumentos de gestión ambiental.
- Constitución de la República de Panamá, Título II, Capítulo VII, Régimen Ecológico en su artículo 119: “Es deber fundamental del Estado garantizar que la población viva en un ambiente sano y libre de contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana”.
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental.
- Ley N° 106 de 1973 “Competencia a los consejos municipales para el cumplimiento de las funciones como dictar medidas para conservar el ambiente”.
- Ley 36 de 17 de mayo de 1996. Por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental por combustible y plomo.
- Estándares de calidad de aire de la EPA.
- Resolución 135-2000 de 8 de agosto del 2000. Por la cual se aprueban normas especiales para mantener el carácter de ciudad jardín en la región interoceánica.
- Ley 6 de 1 de febrero de 2006 “Reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano y dictan otras disposiciones”
- Ley 9 de 25 de enero de 1973, por la cual se crea el Ministerio de Vivienda con la finalidad de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política nacional de vivienda y desarrollo urbano.
- Decreto Ejecutivo 205 del 28 de diciembre de 2000, por el cual se aprueba el plan de desarrollo urbano de las áreas metropolitanas del pacífico y atlántico, adscrito a la dirección general de desarrollo urbano del ministerio de vivienda y su reglamento general.
- Decreto 456 del 23 de septiembre de 1998, por el cual se adoptan medidas para expedir permisos de construcción, demolición, mejoras, adición de estructuras, movimiento de tierra, conforme al acuerdo 116 del 9 de julio de 1996.
- Ley 21 del 16 de diciembre de 1973, se refiere al uso de suelos.
- Resolución de Junta Directiva No. 016-07 de diciembre de 2007, que contiene un programa indicativo de las obras e inversiones mínimas que se realizarán en la zona económica especial; así como un plan de uso de suelos y de zonificación detallado.

- Decreto Ejecutivo No.2 del 14 de enero de 2009. Norma de Calidad Ambiental de Suelos para diversos usos.
- Ley 106 del 8 de octubre de 1973. Sobre el Régimen Municipal. Modificada por la Ley 52 del 12 de diciembre de 1984.
- Decreto Ejecutivo N° 34, de 26 de febrero de 2007, “Por el Cual se aprueba la Política Nacional de Gestión Integral de Residuos No Peligrosos y Peligrosos, sus principios, objetivos y líneas de acción.
- Resolución 506, de 6 de octubre de 1996. Por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002. Que adopta el reglamento para el control de ruido en espacios públicos, áreas residenciales, así como ambientes laborales.
- Decreto ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 por el cual se determinan los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.
- Decreto Gabinete 252 del 30 de diciembre de 1971 de legislación laboral que reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene del trabajo.
- La Ley N° 8 de 25 de febrero de 1975, libro 11, Riesgos Profesionales.
- Decreto de Gabinete N° 68 de 1970 “Por el cual se centraliza en la Caja de Seguro Social la cobertura obligatoria de los Riesgos Profesionales para todos los trabajadores del Estado y de las empresas Particulares que operan en la República de Panamá” “incorporación de riesgos profesionales del Seguro Social”.

5.4 Descripción de las fases del proyecto

El proyecto se desarrollará en tres fases (Planificación, Construcción, y Operación). A pesar de que es un proyecto de carácter permanente, se incluye fase de abandono. A continuación, se describe cada una de las diferentes fases.

5.4.1 Etapa de Planificación

Esta etapa incluye el estudio de factibilidad, diseño de los planos del proyecto (estructuras y divisiones internas, sistemas sanitarios, eléctricos, plomería, etc.), elaboración del estudio de impacto ambiental categoría 1, aprobación de los documentos por las entidades competentes (Ministerio de Vivienda, MINISTERIO DE AMBIENTE, Ministerio de Salud, Ministerio de Comercio e Industria, Cuerpo de Bomberos - Oficina de Seguridad, Municipio de La Chorrera, etc.).

5.4.2 Descripción de la fase de Construcción

Se llevará a cabo primeramente la excavación del terreno para los cimientos para la construcción de las fundaciones del proyecto la excavación de tierra es a 3 metros aproximadamente de profundidad. Posteriormente se iniciará con la construcción de la estructura. De igual manera se dará la instalación de los respectivos servicios básicos, tales como: sistemas de energía eléctrica, sistema para el abastecimiento de agua potable, servicios telefónicos, sistema de alcantarillado para las aguas residuales se conectara al sistema de aguas residuales existente en el centro comercial de costa verde, no obstante el Promotor cumplirá con la Norma COPANIT-35-2000.

El promotor desarrollará las siguientes actividades:

- Remoción y limpieza de la capa vegetal (solo gramínea)
- Excavación para los cimientos de la obra
- Transporte de material fuera de la obra
- Construcción de la infraestructura física.
- Conexión a las facilidades para los servicios públicos (agua, luz, teléfono)
- Ejecución de la obra muerta.

Para realizar estas actividades el promotor requiere:

- Manipulación de herramientas de construcción.
- Uso y manejo de insumos y materiales de construcción.
- Producción de desechos sólidos y líquidos.

En la etapa de construcción, se tiene planificado construir y levantar la edificación y toda la infraestructura interna que conlleva operación de CASA DE LOS MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE.

La preparación del terreno, excavación para las fundaciones y levantamiento de la infraestructura, adecuación y habilitación son actividades que no implican una gran obra, ni la utilización de mucho equipo pesado.

Para la construcción de la infraestructura civil, se identifican las siguientes actividades: replanteo, excavación, levantamiento de fundaciones, instalación de la red de tuberías de agua potable, sistema sanitario, sistema eléctrico, levantamiento de paredes, emparrillado, vaciado de concreto, levantamiento de columnas, vigas de amarre, instalación de la estructura de techo, acabado, todo de acuerdo a los planos y especificaciones. El proyecto se espera construir en 6 meses aproximadamente.

5.4.3 Descripción de la Fase de Operación

Durante esta fase de operación, la edificación será empleada como local comercial y alquiler de oficinas en la cual se promoverá la venta y/o alquiler de los locales comerciales a bajo costo, con la finalidad de ofrecer a las personas un beneficio a los futuros moradores del sector.

En la fase de operación se contempla:

- Uso de la infraestructura de los servicios públicos.
- Uso del Local comercial.
- Mantenimiento de la infraestructura física.

5.4.4 Descripción de la Fase de Abandono

Etapas de culminación de ambas fases del proyecto y entrega de todas las obras finales de construcción, instalación de los servicios básicos y limpieza y disposición final de los desechos resultantes de la construcción.

La vida útil se estima en más de 30 años con un mantenimiento adecuado y periódico, lo que puede permitir un uso más permanente, sin abandonar las instalaciones. De haber un abandono futuro de la infraestructura se tomarán las medidas necesarias para su demolición y posteriormente la disposición de los desechos resultantes en el vertedero de la Chorrera o en su efecto, el lugar que sea destinado por las autoridades en ese entonces. Los desechos resultantes consistirán más que todo en materiales de construcción que no contienen elementos tóxicos, lo que implica que no habrá afectación al ambiente.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

En esta etapa se considera desarrollar lo referente a la instalación y construcción de toda aquella infraestructura que será utilizada para la operación del proyecto, construcción física, construcción, adecuación y habilitación, sistema de agua potable, sistema sanitario, instalaciones eléctricas, telefonía y drenajes.

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

La energía eléctrica es suministrada por Edemet-Edechi. Estos servicios se suplen a cabalidad a través de redes primarias y secundarias que recorren las calles y avenidas del área servida. El promotor del proyecto proporciona la instalación adecuada para la

infraestructura eléctrica y civil que se requiera, para habilitar la medición de la energía eléctrica. Le corresponde al propietario formalizar mediante contrato los servicios, de agua, luz, teléfono y recolección de la basura.

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

Las instalaciones eléctricas se ajustarán a los requerimientos del Reglamento para instalaciones eléctricas de la República de Panamá y a la última edición del NEC.

Los conductores serán de cobre tipo THW, calibre N° 12 AWG, a menos que se indique lo contrario. Cuando se utilice tubería de PVC se deberá incluir un conductor para tierra.

Los materiales que se utilicen en la instalación eléctrica deberán cumplir con las normas de fabricación NEMA, ANSA, UL..

Los circuitos que protegen alimentadores deberán cumplir con la sección NAC 240-21.

El promotor desarrollará una infraestructura civil sobre un terreno de 1.48 hectáreas.

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

Para la construcción e instalación de las obras civiles se requiere del uso de equipo y maquinaria tales como:

- Camiones Volquetes, pick-ups.
- Vehículos a motor variados.
- Andamios.
- Elementos de seguridad personal
- Maquinarias y equipos para soldar.
- Equipo de construcción en general.
- Combustible.
- Accesorios del equipo de trabajo.
- Accesorios de la maquinaria de trabajo.
- El concreto se lleva preparado en los camiones de las concreteiras.
- Otros.

5.6 Necesidades de Insumo durante la construcción / ejecución y operación.

Las necesidades de insumos para la fase de adecuación de las instalaciones del proyecto son las siguientes:

- Materiales misceláneos para su instalación (madera para cimbras, aditivos, cura, agua, etc.).

- Hojas de zinc.
- Madera.
- Cemento en bolsas.
- Acero en barras.
- Tuberías y accesorios.
- Alambres.
- Cables.

5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos.

Electricidad: El sistema de energía eléctrica es administrado por Edemet Edechi, empresa privada, la misma se encarga de producir, operar, administrar, promover el desarrollo de los sistemas de generación y distribución de la energía eléctrica.

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

La planta de tratamiento que abastece el área donde está ubicado el proyecto es la potabilizadora local.

El agua es conducida a presión a tanques de almacenamientos operados por el I.D.A.A.N los cuales tienen un volumen de 22.45 MOD. El agua es distribuida mediante un sistema de numerosas estaciones de bombeo conectados a la red de distribución.

Transporte Público: Su acceso es factible a través de la autopista Arraijan-La Chorrera(ver localización en el plano adjunto). Esta vía de acceso está cubierta de asfalto y hormigón, presentan óptimas condiciones y son transitables durante todo el año por el transporte privado, y el transporte selectivo o taxis.

Aguas Servidas: En el área existe sistema de recolección de aguas residuales o PTAR, la cual tiene capacidad suficiente para soportar la carga residual de este proyecto, a este sistema conectaremos nuestro proyecto.

Recolección de Basura: La labor de la recolección, de la basura actualmente la recoge la Autoridad de Aseo Capital de Panamá Oeste ., entidad encargada de la gestión de desechos sólidos.

La recolección en el área es efectuada diariamente, en turnos diurnos y nocturnos, utilizando empacadores traseros de 16 yds principalmente y contenedores de 4 y 8 yds El sitio donde van los desechos esta ubicado en el corregimiento de Playa Leona

Redes de comunicación: El sistema de telecomunicaciones es administrado por la empresa Cables & Wireles. Este sistema consiste de 21 centrales telefónicas de las cuales la mayoría son digitales y las mismas están diseñadas con los nuevos avances tecnológicos y las instalaciones en el proyecto se efectuarán de acuerdo a las normas establecidas vigentes en el Reglamento de Cable ad Wireles (RCW)

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

Se requerirá tanto personal calificado como no calificado para la construcción de las instalaciones del proyecto. Se tomará en cuenta al momento de contratar, a personas residentes del área por su facilidad de acceso, que sean calificados para dicha actividad a la cual estén aplicando; así se obtendrá un beneficio mutuo tanto para el promotor y la comunidad aledaña al proyecto.

- **Durante la Construcción:**

Durante la etapa de construcción la mano de obra requerida entre calificada y no calificada estará entre los 15 a 20 trabajadores (empleo directo) que se encargarán de las labores de reparación de las estructuras, su adecuación y el transporte del equipo, materiales e insumos.

Las actividades de mantenimiento de áreas verdes, jardines, poda de árboles, mantenimiento de calles y sistema sanitario, y las actividades de mantenimiento de los locales comerciales requeridas por el promotor. Se estima que este proyecto podría generar unos 40 empleos directos y otros 20 empleos indirectos durante esta fase

5.7 Manejo de Disposición de desechos en todas las fases

5.7.1 Manejo y Disposición de Desechos Sólidos

En la fase de construcción y operación, se generarán residuos sólidos como: tierra, concreto, caliche, metales, pedazos de zinc, trozos de madera, sacos de cemento, etc. Todos los desechos y residuos a excepción de la tierra y la materia orgánica, serán recogidos por el promotor quien los dispondrá en sitios legalmente establecidos por el Municipio de La Chorrera, y dispuestos por la Autoridad de Aseo.

Durante la operación del proyecto, el manejo y disposición final de los desechos domiciliarios que se generen serán manejados de acuerdo a lo que establezca el Municipio de La Chorrera.

Durante la operación de CASA DE LOS MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE los desechos serán recolectados por la empresa Aseo Capital y llevado al vertedero de Playa Chiquita

5.7.2 Manejo y Disposición de Desechos Líquidos

Durante la fase de construcción las aguas residuales serán manejadas con letrinas portátiles y durante la operación del proyecto, las aguas servidas que se producen serán vertidas a la planta de tratamiento existente que sirve a la a Centro Comercial desde hace varios años y cuya capacidad fue diseñada para cubrir la demanda del local comercial, el cual debe contar con las normas vigentes al respecto.

El promotor deberá cumplir con la Resolución N° 351, de 26 de julio de 2000, que aprueba el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2000**, sobre descargas de efluentes directamente a cuerpos de aguas superficiales y subterráneas.

5.7.3 Manejo y Disposición de Gaseosos

Las emisiones de material particulado (polvo) o emisiones vehiculares que se puedan generar durante la construcción y la operación de la infraestructura civil son las que pueda generar por el proceso de eliminación de la cobertura vegetal y la excavación del terreno.

5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelos.

El área donde se proyecta realizar la obra, se encuentra en marcada dentro de la zonificación comercial C2, de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Ministerio de Comercio e Industrias y de la Dirección de Ingeniería y Obras del Municipio. Su desarrollo está fundamentado en la Ley 9 de 25 de enero de 1973 "Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano" y el Decreto N° 36 del 31 de agosto de 1998 "Por la cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá", mediante la cual se reglamentan todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.

No se permitirán actividades que se constituyan en perjuicio, tales como: Ruido, Olores, expendio de bebidas alcohólicas, como también aquellas que atenten contra la moral y las buenas costumbres del área residencial.

5.9. Monto Global de la Inversión.

El monto global de la inversión según datos suministrados por el promotor el proyecto es de **B/. 1,500,000.00**

6 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

6.3. Caracterización del Suelo.

En el área de influencia del proyecto se han identificados suelos mayormente de génesis del Cuaternario, de la (Q-aha), compuesta principalmente por sedimentos no consolidados, flujos lavicos y productos piroclásticos., generalmente de color claro en los primeros centímetros y algunas zonas del proyecto propuesto se observó material de relleno.

6.3.1 Descripción del uso del suelo

El área donde se proyecta realizar la obra, se encuentra en marcada dentro de la zonificación C2, de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Ministerio de Comercio e Industrias y de la Dirección de Ingeniería y Obras del Municipio. Su desarrollo está fundamentado en la Ley 9 de 25 de enero de 1973 "Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano" y el Decreto N° 36 del 31 de agosto de 1998 "Por la cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá", mediante la cual se reglamentan todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.

6.3.2. Deslinde de Propiedad.

El Proyecto se encuentra ubicado en el Corregimiento de Barrio Colon, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste,
Los colindantes al área del proyecto:

Norte: con la calle 1ra y el lote B

Sur: Autopista Arraijan La Chorrera

Este: con la PTAR del complejo comercial Costa Verde y áreas verdes no desarrollables

Oeste: Avenida Plaza Costa Verde

6.4. Topografía.

El terreno en donde se construirá el proyecto se encuentra totalmente plano.

El área de estudio se localiza dentro de un área que ha sufrido cambios físicos en cuanto a su composición original debido al uso que se le han dado al terreno.

6.6. Hidrología.

En el área de estudio no existen cursos naturales de aguas superficiales.

6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales.

Dentro del área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial

6.7. Calidad de Aire.

El sector es netamente comercial-residencial y colinda con una fuentes de emisiones de gases contaminantes como la Autopista. La cercanía a sectores de pajonales, los cuales son quemados en la época seca levantando partículas de cenizas que invaden el sector. Durante la Etapa de Construcción se prevé un deterioro de la calidad del aire durante los trabajos de construcción ya que se realizará un movimiento continuo de materiales, personal y maquinaria en el área del proyecto.

6.7.1. Ruido.

Durante la construcción se generarán ruidos en el área del proyecto probablemente por debajo del promedio que dictamina un nivel máximo sonoro para áreas residenciales e industriales de 60 decibeles (en escala A) en horario de 8:00 a.m. a 4:59 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 mínimos. En cuanto a las vibraciones, durante la Etapa de Construcción se generarán por efecto de la utilización del equipo pesado.

6.7.2. Olores.

De igual forma en el área de influencia directa del proyecto actualmente no se genera ningún tipo de olores que puedan considerarse como molestos.

7.0 Descripción del Ambiente Biológico

El sitio en donde se realizará el proyecto carece de vegetación con valor ambiental, se observo solo gramínea y el lote carece de fauna. Ver Fotos

7.1 Características de la Flora

Tal como se aprecia en la foto el sitio se observó solo gramínea



Foto sin vegetación arbórea dentro del área de construcción

7.1.1 Inventario forestal

No aplica

7.2 Características de la Fauna.

La información sobre fauna del área se basa en observaciones realizadas en sitios y la que se encuentra en informes documentados. A pesar de que estas son zonas fuertemente intervenidas, se observó una pequeña variedad de animales, por lo que la composición de la fauna es considerable en características cuantitativas y cualitativas.

AVES .

Las más frecuentes son:

AVES

NOMBRE COMÚN NOMBRE CIENTÍFICO

1. Talingo *Cyacoraxaffinis*
2. Tortolita *Columbina tapalcotirufipennis*
3. Paloma rabiblanca *Leptotila v. Verreauxi*
5. Mirlo pardo o cascá *Tordusgrayicasius*
7. Gallinazo cabecinegro *Carapypsatratus*
8. Bimbim *Euphonia luteicapilla*

MAMÍFEROS.

Los mamíferos de vida silvestres son menos abundantes por la cercanía de las actividades humanas, los reportes indican que no se han observado.

REPTILES Y ANFIBIOS.

Entre los reptiles y anfibios presentes reportados para esta región se pueden mencionar los siguientes:

NOMBRE COMÚN NOMBRE CIENTÍFICO

3. Ratonera *Ninia****niacelata***
5. Borriguero *Ameiva****ameiba***
6. Sapo *Bufon****marinus***
7. Rana *Smilisca****sordida***
8. Rana túngara *Chasmocleis****spanamensis***

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.***8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.***

De acuerdo al mapa de capacidad agrologica se identifica dentro de la categoria tipo VI (no arable con limitaciones severas apta para pastos bosques y tierras de reserva.

El proyecto se construira en una ona de uso intensivo la cual según el Plan de Manejo del Bosque el objetivo es la de permitir la ubicación de actividades tales como agricultura, ganaderia, y otros proyectos particulares de desarrollo, asi como el mejoramiento del las condiciones ambientales y habitacionales de la comunidad

8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias

De acuerdo al Artículo 28 del Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, en cada actividad, obra o proyecto todo Promotor está comprometido en involucrar a la ciudadanía dentro del proceso de participación pública, desde los inicios de realización del Estudio de Impacto Ambiental.

De tal manera, se persigue con el desarrollo de un Plan de Participación Ciudadana los siguientes aspectos:

- Involucrar a la ciudadanía a la etapa más temprana del proyecto.
- Considerar las preocupaciones de la ciudadanía.
- Divulgar y distribuir a la población la mayor información sobre las características del proyecto.

Incentivo de la participación ciudadana durante la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

El principal propósito del Promotor de desarrollar actividades que involucren a diversos sectores de la ciudadanía en el proceso de toma de decisiones ha sido aprovechar las

aportaciones que puedan dar las autoridades locales y la población residente dentro de la comunidad del proyecto.

Para conocer la percepción de la comunidad respecto del proyecto se desarrolló una encuesta de participación ciudadana, en el residencial Montelimar por ser área de influencia directa del proyecto.

Durante la elaboración de este Estudio y como una forma de conocer la percepción de la ciudadanía y darle participación a los moradores del sector, involucrarlos y conocer la percepción respecto del proyecto se realizó una consulta ciudadana a través de una encuesta, a 10 moradores y residentes más cercanos al proyecto, específicamente la residencias más cercanas. Ésta consulta se llevo a cabo el 18 de enero de 2023, La participación ciudadana, está en marcada en comunicar a la comunidad aledaña sobre el proyecto, ya que estos están en el área de influencia del mismo. Esta consulta a la comunidad se basó en la Técnica de Entrevista con los residentes.

Tendencias de opinión respecto al proyecto

- En cuanto a la participación que se le da a la población se observa en un 100 % conocía sobre el proyecto.
- Con respecto a lo que opinan sobre el proyecto y lo que éste representa para la comunidad, el 80 % de los encuestados señaló que el mismo representa desarrollo para esta región, 20 % opina que es una oportunidad de inversión y empleo, el cual estimulará la actividad económica de la comunidad y 0% lo catalogo como una molestia para la comunidad, el 0% la catalogo como una actividad contaminante.
- Ninguno de los entrevistados se opuso al proyecto. Al preguntarles sobre si les gustaría que en la zona se desarrollaran nuevos proyectos donde se produzca un desarrollo equilibrado el 100 % de los entrevistados señaló que sí.

Percepción de la comunidad sobre impactos

- Los entrevistados consideran en un 100% que el proyecto no afectará la flora y fauna del área.
- El 100 % piensa que el proyecto no afectará la tranquilidad de la comunidad,.
- El 100 % es de la opinión que el proyecto no les afectará como persona ni a su familia.
- El 100% no cree que dicha actividad sea peligrosa.

8.4 Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales.

La evaluación arqueológica en esta área no aplica ya que el área de construcción ya fue intervenida para servir los lotes del desarrollo Costa Verde.

8.5 Descripción del Paisaje.

Actualmente, el área del proyecto está intervenida desde hace décadas y existe un desarrollo comercial denominado Costa Verde, el área posee diferentes usos como: residencial, comercial.

9 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.

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

El método utilizado permite de forma directa la elaboración de la matriz de impactos ambientales del proyecto en la cual se pueden identificar los más relevantes para darle su debida. Se hizo un cuidadoso análisis de la relación que pudieran tener estas actividades con los factores ambientales que se encuentran en el área de influencia del proyecto y a partir de este análisis se realiza una identificación de los aspectos positivos y negativos que están en juego.

Para la identificación, jerarquización de los impactos ambientales potenciales en las fases de proyecto, se realizó primeramente una breve descripción de las actividades que conformarán el proyecto. Esto se realiza a través de un trabajo con el equipo consultor, estos, a través de discusiones expresando sus puntos de vista y opiniones acompañado también de las inspecciones a campo, consultas con el promotor y especialistas en la materia, así como el conocimiento de los aspectos ambientales más relevantes del proyecto pudieron identificar las principales actividades del proyecto.

Los factores ambientales afectados constituyen el área de influencia directa del proyecto. Estos factores ambientales identificados se detallan a continuación:

Cuadro No. 22
Descripción de los factores ambientales

No.1	Factores Ambientales	Description
1	Agua	Características fisicoquímicas y biológicas de los cuerpos de agua existentes.
2	Aire	Características fisicoquímicas del aire en la zona del proyecto.
3	Suelo	Características estructurales y de composición del tipo suelo encontrado en el área del proyecto.
4	Ruido	Niveles de ruido actuales y los esperados una vez inicie el proyecto.
5	Vibraciones	Niveles de vibración que se darán una inicie con las fases del proyecto
6	Arqueología	Monumentos, instrumento o algún tipo de material histórico con valor.
7	Fauna	Se refiere a los animales que viven o transitan en el área del proyecto.
8	Energía e insumos	Se refiere a la forma en que son suplidas las actividades para la existencia de estas.
9	Socioeconómico	Los beneficios y perjuicios que pueden tener las personas involucradas con la actividad.
10	Paisaje	Escenario, desde el punto de vista visual, del área del proyecto.
11	Ecosistema	Se refiere las relaciones de la vida existente y el medio que los rodea.
12	Flora	Se refiere a la vegetación que se encuentra en el área del proyecto.

En la matriz a continuación no se colocó el facto de vibración debido a la inexistencia de esta en las distintas fases del proyecto y también el facto arqueológico debido a que no aplica porque no se construirán infraestructuras nuevas, sino que se utilizarán las existentes

Cuadro No.XXX
Evaluación y Análisis de Impactos Genéricos

Actividad	Factor Ambiental	Impacto Ambiental	Fases del Proyecto	Probabilidad	Desarrollo	Magnitud	Duración	Significancia	Tipo
Movimiento de tierra	Agua	No hay impacto	CONSTRUCCIÓN						
	Aire	Contaminación del aire		0.3	1.5	10	1	0.405	Muy Baja
	Suelo	Movimiento de tierra		1	2	20	1	3.1	Baja
	Paisaje	No hay impacto							
	Ruido	Contaminación sonora		0.5	1.5	15	1	0.9375	Muy Baja
	Fauna	No hay impacto							
	Energía / Insumos	No hay impacto							
	Flora	No hay impacto							
	Ecosistema	No hay impacto							
	Socioeconómico	Generación de empleo		0.8	1	15	1	1.08	Muy Baja
Transporte e Instalación de Equipo y Materiales hacia las nuevas instalaciones	Agua	No hay impacto	CONSTRUCCIÓN						
	Aire	Contaminación del aire		0.8	0.8	20	0.3	0.968	Muy Baja
	Suelo	No hay impacto							
	Paisaje	No hay impacto							
	Ruido	Contaminación sonora		0.8	1.5	15	0.3	1.332	Muy Baja
	Fauna	No hay impacto							
	Energía /	No hay impacto							

	Insumos								
	Flora	No hay impacto							
	Ecosistema	No hay impacto							
	Socioeconómico	Generación de empleo		0.8	1.5	10	0.7	1.008	Muy Baja
Instalación de servicios básicos	Agua	No hay impacto	CONSTRUCCIÓN						
	Aire	Contaminación del aire		0.8	1.5	10	0.7	1.008	Muy Baja
	Suelo	No hay impacto							
	Paisaje	No hay impacto							
	Ruido	Contaminación sonora		1	2	15	0.7	2.31	Baja
	Fauna	No hay impacto							
	Energía / Insumos	No hay impacto							
	Flora	No hay impacto							
	Ecosistema	No hay impacto							
	Socioeconómico	Generación de empleo.		1	1	20	1	1.7	Muy Baja
Construcción del local comercial	Agua	No hay impacto	CONSTRUCCIÓN						
	Aire	No hay impacto							
	Suelo	Movimiento de tierra							
	Paisaje	No hay impacto							
	Ruido	Contaminación sonora		1	2	20	1	3.1	Baja
	Fauna	No hay impacto							
	Energía /	No hay impacto							

	Insumos								
	Flora	No hay impacto							
	Ecosistema	No hay impacto							
	Socioeconómico	Generación de empleo		1	1	20	1	1.7	Muy Baja
Transporte y disposición de desechos	Agua	No hay impacto							
	Aire	Contaminación del aire		0.8	1	15	0.8	1.032	Muy Baja
	Suelo	transporte de tierra							
	Paisaje	No hay impacto	CONSTRUCCIÓN						
	Ruido	Contaminación sonora		0.8	1	10	0.8	0.752	Muy Baja
	Fauna	No hay impacto							
	Flora	No hay impacto							

Luego de la evaluación de las actividades del proyecto objeto de esta evaluación de impacto ambiental, se concluyo que ningún impacto tenía una significancia media o alta. El proceso de evaluación de los impactos ambientales del proyecto objeto de la presente evaluación de impacto ambiental, requiere de un profundo análisis de los impactos genéricos arriba identificados. Cada impacto tiene un signo, ya sea positivo o negativo. Para el establecimiento de este signo se debe aplicar la siguiente ecuación:

$$\text{Impacto Ambiental (IA)} = \text{Calidad con} - \text{Calidad sin}$$

La magnitud de la significancia de un impacto ambiental dado, es una valoración que integra el análisis de la relevancia que este impacto puede tener en el ambiente y posteriormente se debe analizar cada aspecto que compone el impacto ambiental genérico.

Las características que inciden en la significancia de un impacto ambiental dado son: extensión, importancia ambiental, durabilidad, reversibilidad, magnitud. Cada una de estas tres características pueden tener tres niveles o grados: alto, medio y bajo.

Solamente aquellos que resulten significativamente positivos o negativos formarán parte del proceso de toma de decisiones.

La evaluación se lleva a cabo siempre aplicando la ecuación con o sin para cada uno de los impactos ambientales genéricos.

Este último paso culmina con una tabla resumen de los resultados obtenidos de la evaluación individual de cada impacto genérico negativo de acuerdo a las características antes mencionadas. Los resultados de este cuadro constituyen el fundamento para la jerarquización y priorización de los impactos ambientales identificados.

Calificación por significancia

La calificación por significancia, abarca un análisis integral de la importancia de un impacto para el ambiente. Esta importancia está dada por las modificaciones de las condiciones de línea base (previas al proyecto).

El índice de significancia empleado es una función de la probabilidad de ocurrencia (P), su desarrollo o temporalidad (De), magnitud (M) y duración (Du), según la siguiente ecuación:

$$S = P (a(De \times M/10) + b (Du))$$

Donde:

- S es la significancia
- P es la Probabilidad de ocurrencia
- M es la magnitud
- Du: la duración
- a,b: son factores de ponderación $a=0.7$, $b=0.3$

Cuadro No. 24**Significancia Ambiental de los Impactos Identificados**

Atributo	Calificación	Rangos**
Significancia (S)*	Muy baja	0-2
	Baja	2-4
	Media o Moderada	4-6
	Alta	6-8
	Muy alta	> 8

- Su valor es la resultante de la valoración asignada a los demás atributos que intervienen en la ecuación.

** Los rangos se establecen en función de valores promedios.

- **Presencia o probabilidad de ocurrencia (P):** Este análisis permite diferenciar los impactos que ocurrirán inevitablemente y los que están asociados con cierto nivel de probabilidad. La probabilidad puede ser: cierta, moderada, posible y poco probable.
- **Desarrollo (De):** Evalúa el tiempo que tarda el efecto en alcanzar la máxima perturbación, estableciéndose una escala que va desde muy rápido (< 1 mes) hasta muy lento (>24 meses).
- **Magnitud (M):** este atributo valora el grado de alteración, tanto en la dimensión como en el tamaño de las condiciones o características iniciales del factor ambiental afectado (en la tabla de clasificación se expresa en porcentajes) es la dimensión del impacto, es decir, la medida del cambio cuantitativo o cualitativo de un parámetro ambiental, provocada por una acción. La calificación varía de muy Alta (80-100) a muy baja (0-20).
- **Duración (Du):** este atributo califica la duración o temporalidad del efecto que causa el impacto ambiental, independientemente de toda acción de mitigación. El impacto puede ser de duración muy corta si es de pocos días o menor de un

año hasta permanente (mayor de diez años), después de la culminación del proyecto.

Cuadro No. 25
Criterios y sus Calificaciones

Atributo	Calificación	Ponderación
Probabilidad de Ocurrencia (P)	Cierta	1.0
	Muy probable	0.7-0.9
	Probable	0.3-0.7
	Poco Probable	0.1-0.3
Desarrollo (De)	Muy rápido (<1 mes)	0-2
	Rápido (1-6 meses)	0.8-1.0
	Medio (6-12 meses)	0.6-0.8
	Lento (12-24 meses)	0.4-0.6
	Muy lento(>24 meses)	0.2-0.4
Magnitud (M)	Muy alta	80-100
	Alta	122-80
	Media	40-122
	Baja	20-40
	Muy baja	0-20
Duración (Du)	Permanente (>10 años)	10
	Larga (7-10 años)	7-10
	Media (4-7años)	4-7
	Corta (1-4 años)	1-4
	Muy corta (<1 año)	0.1-1

Esta metodología nos permite identificar claramente cuáles son los impactos ambientales generados durante las distintas actividades del proyecto.

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

El presente proyecto se desarrollará en un área industrial comercial. Se espera generar de 20 a 30 empleos durante la adecuación de las instalaciones y el salario promedio será de B/.800.00. Se contratará mano de obra local, luego de que cumplan con los requisitos del puesto.

10 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

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

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

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

10.1. Descripción de las medidas de mitigación específica frente a cada impacto ambiental.

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

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

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

Para minimizar los niveles de ruido y la seguridad de los moradores que circundan el área se recomienda además, la instalación de una cerca perimetral. A los obreros se les debe proveer el equipo para la protección contra el ruido a fin de evitar molestias o afectación a la salud física de los mismos.

Posibles Impactos	Mitigaciones
1. Aire: a. Generación de gases. b. Generación de polvo (temporal)	- Mantener mantenimiento de flota automotriz. - Inspecciones periódicas y diarias necesarias para mantener el área húmeda en época seca. - Cubrir con lona el material movilizado.
2. Ruido: a. Incremento del ruido	- Durante la construcción se debe trabajar de 7:00 am. A 5:00 pm. - Durante la operación se debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales.
3. Suelo: a. Alteración de la calidad del suelo.	- Remover estrictamente el área del proyecto. -evitar la mala disposición de los desechos solidos y liquidos, no permitir el cambio de aceite de los camiones para evitar derrames de hidrocarburos
4. Erosión: a. Sedimentación. b. Generación de lodo	- Evitar que el sedimento sea transportado por el agua de lluvia hacia el sistema de drenaje. Revegetar las áreas desprovistas de vegetación rápidamente
5. Flora y fauna: a. Afectación de la cobertura vegetal.	Revegetar el área verde destinadas para tal fin
6. Desechos sólidos : a. Generación de desechos.	- Durante la construcción se dará una recolección y adecuada disposición de desechos sólidos y líquidos en coordinación con el Municipio. - Durante la operación la promotora mantendrá un recipiente para que los clientes dispongan los desechos y luego transportarlos al vertedero municipal.
7. Desechos Líquidos a-Generación de aguas residuales	- Durante la construcción del proyecto, los trabajadores utilizarán letrinas portátiles para realizar sus necesidades fisiológicas, cumplir con la norma COPANIT 35-2000
8. Señalización Vial y Vialidad a. Movimiento de camiones y vehículos. b. Riesgos de accidente vial.	Señalización vial clara y visible con letreros, en coordinación con el MOP y el Transito - Colocar una cerca perimetral.

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

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

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

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

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

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

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

El promotor será responsable de la implementación de las medidas de mitigación señaladas en este estudio de impacto ambiental. Para efectos de asumir la responsabilidad de la ejecución en campo de las medidas de mitigación y el seguimiento ambiental del proyecto, se contratará los servicios ambientales de un profesional idóneo en la materia ambiental para el seguimiento del cumplimiento y eficacia de las medidas de mitigación establecidas en el presente estudio de impacto

ambiental, con el fin de cumplir las mismas y que el impacto al ambiente sea mínimo o se prevenga en su totalidad.

10.3. Monitoreo.

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

10.4. Cronograma de Ejecución.

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

- ✓ Medidas para mitigar los impactos en la calidad de aire: **Diariamente durante la etapa de adecuación de las estructuras.**
- ✓ Medidas para minimizar la generación de residuos y desechos: **Diariamente durante la etapa de adecuación de las estructuras.**
- ✓ Medidas para uso racional del recurso agua y energía. **Diariamente durante la etapa-**
- ✓ Medidas de seguridad: **Diariamente durante la etapa de adecuación de las infraestructuras**

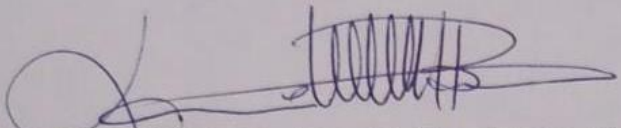
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

No aplica.

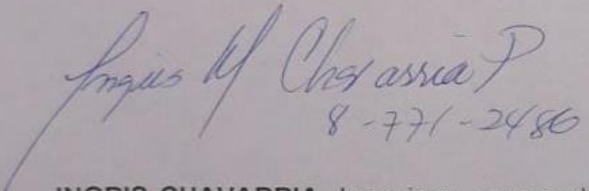
10.11. Costos de la Gestión Ambiental.**COSTO DE LA GESTION AMBIENTAL**

MEDIDAS DE MITIGACION	COSTO
- Mantener mantenimiento de flota automotriz. - Cubrir con lona el material movilizado.	500.00
- Durante la construcción se debe trabajar de 7:00 am. A 5:00 pm. - Durante la operación se debe cumplir la norma sobre ruidos ambientales.	PRESUPUESTO GENERAL DE INVERSION
- Remover estrictamente el área del proyecto.	PRESUPUESTO GENERAL DE INVERSION
- Evitar que la tierra suelta llegue o sea transportado por el agua de lluvia hacia el sistema de drenaje.	1,000.00
- Durante la construcción se dará una recolección y adecuada disposición de desechos sólidos y líquidos en coordinación con el Municipio. - Durante la operación el promotor mantendrá un recipiente para que los clientes dispongan los desechos y luego transportarlos al vertedero municipal de PANAMA.	500.00
- Durante la construcción, los trabajadores utilizarán letrinas portátiles para realizar sus necesidades fisiológicas.	500.00
- Señalización vial clara, práctica y visible con letreros, en coordinación con el MOP.	300.00
- Colocar una cerca perimetral.	500.00

12 LISTADO DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN EL ESTUDIO



YAMILETH BEST Ing. Forestal Coordinador General del Estudio. Reuniones con promotor, autoridades ambientales y equipo de trabajo de la evaluación ambiental. Acompaña al equipo en las giras de campo y discusiones en grupo. Es el encargado de la organización y planificación del estudio, en sus diversas etapas. Responsable de la obtención de información del proyecto y de la preparación, revisión y presentación del documento final. IRC No.001-2020.



INGRIS CHAVARRIA. Ingeniera, encargado de descripción del entorno, Participación ciudadana IAR-097-2009

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

CERTIFICO:

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

Panamá, **30 ENF 2023**

Testigo  Testigo 

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



12 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

❖ Conclusiones.

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

❖ **Recomendaciones.**

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

13. BIBLIOGRAFÍA.

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

- **Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.** Por el cual se dictan las disposiciones para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- **Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental,** Resolución N° AG-0292-01 de 10 de septiembre 2001, Gaceta Oficial N° 24,419 de 29 de octubre 2001.
- **Contraloría General de la República.**
- **Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.**
- **Ministerio de Vivienda.**
- **Joseph A. Tosi Jr, Inventario y Demostraciones de Zonas de Vida.**
- **Holdrige, Leslie R.** Mil Especies de Panamá.

ANEXOS



Vista parcial del lote con vista a la PTAR



Panamá Oeste, La Chorrera
noviembre 09, 2021



Vista parcial del lote



Vista satelital del polígono del proyecto



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula
N° 2-106-1790

**CERTIFICO:**

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

18 ENE. 2023

Panamá,


LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.01.19 18:11:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 20478/2023 (0) DE FECHA 17/01/2023. VALBO

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8502, FOLIO REAL N° 30143154 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
EDIFICIO P.H. PLAZA COSTA VERDE, LOTE A, CORREGIMIENTO BARRIO COLÓN, DISTRITO LA CHORRERA,
PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 10.4822547m²
LINDEROS: NORTE: CALLE PRIMERA; SUR: SERVICUMBRE DE LA AUTOPISTA ARRAJAN-CHORRERA; ESTE: ESV
PLANTA DE TRATAMIENTO Y PND AREA VERDE NO DESARROLLABLE; OESTE: AVENIDA PLAZA COSTA VERDE
VALOR DEL TRASPASO: TRES MILLONES NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO BALBOAS CON
VEINTIDÓS (B/. 3,092,265.22)

TITULARES REGISTRALIES

PPY, CORP. (RUC 63388-53-354869) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL
05/06/2015, EN LA ENTRADA 223528/2015
RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 P.H. DEL
18 DE JUNIO DE 2010 ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE
DICH0 MINISTERIO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/06/2015, EN LA ENTRADA 223528/2015
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE DOS MILLONES BALBOAS (B/. 2,000,000.00) Y
POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.93% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75% LIMITACIONES DEL
DOMINIO: EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, HIPOTECAR O EN CUALQUIER OTRA
FORMA ENAJENAR O GRAVAR EL BIEN DADO EN GARANTÍA, EN TODO O EN PARTE, SIN EL PREVIO
CONSENTIMIENTO DEL BANCO OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTUÉ LA OPERACIÓN DE
QUE SE TRATE. CUALQUIER VIOLACIÓN A LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA DETERMINA EL VENCIMIENTO
ANTICIPADO DE LA OBLIGACIÓN. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LAS PROHIBICIONES SEÑALADAS
ANteriormente CONSTITUYEN UNA LIMITACIÓN AL DERECHO DE DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA Y EN
CONSECUENCIA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ESPECIAL ANOTACIÓN DE LA MARGINAL
CORRESPONDIENTE. PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11763847 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303101754871 DEUDOR:
PPY, CORP. CON NUMERO DE CÉDULA FICHA 354869FIADOR: FIADORES SOLIDARIOS: ROBERTO PUN HUANG
CEDULA 8-783-1632, MAN FUNG YAU LIM CEDULA PE-8-828 Y CASA DE MATERIALES, S.A. FICHA 354868.
INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 31/03/2021, EN LA ENTRADA 104417/2021

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO


NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 19 DE ENERO DE 2023
2:06 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 1403874291



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: A209C145-079B-4D96-B185-DCF4944EEC48
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1599 Panamá, República de Panamá - (507)601-6000

1/1

 **Registro Público de Panamá**

FIRMAO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON GORELLANA
FECHA: 2023.01.17 18:32:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

20465/2023 (8) DE FECHA 01/17/2023

QUE LA SOCIEDAD

PPY, CORP.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN [MERCANTIL] FOUD Nº 354869 (5) DESDE EL MARTES, 29 DE DICIEMBRE DE 1998
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE
- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: MAN LEON PUN CHUNG
SUSCRIPTOR: HUANG BIYU
SUSCRIPTOR: QING MING PAN
SUSCRIPTOR: MAN FUNG YAU LIM
DIRECTOR / PRESIDENTE: ROBERTO PUN HUANG
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: RAFAEL PUN CHUNG HUANG
DIRECTOR / SECRETARIO: MAN FUNG YAU LIM
DIRECTOR / TESORERO: SIU YAO LO DE YAU
AGENTE RESIDENTE: CUBIAS & FUNG ABOGADOS
- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS LO SERA EL SECRETARIO.
- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN DOSCIENTAS ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CINCUENTA DOLARES CAA UNA, COMUNES
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ


ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

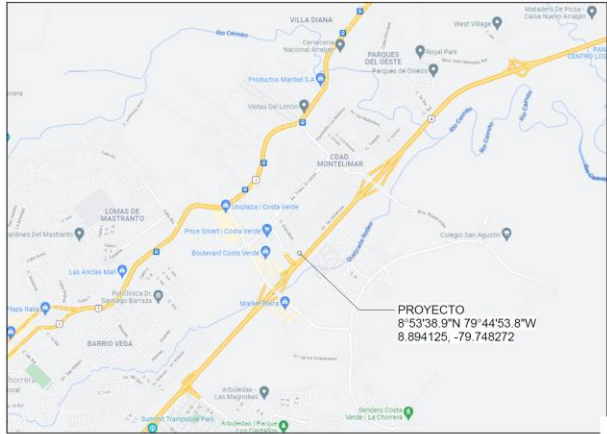
RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 17 DE ENERO DE 2023A LAS 6:02 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403874275

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del identificador Electrónico: 8039C1P8-C701-4768-8DF1-1D6E9F52C924
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Aperado Postal 0830 - 1586 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

**Ubicación Regional**

Escala 1:20'000

**Localización Costa Verde Lote A**

1:1800

Estacionamientos. NORMA 33-2019				
USO	Norma	Area [m2]	Estacionamientos	
			Cálculo	Norma
1. Ventas (comercio)	35	2800.22	80.01	81.00
2. Almacén (almacenamiento)	30	2197.02	70.20	72.00
3. Almacén Futuro (almacenamiento privado)	30	1337.02	43.23	45.00
4. Depósito (almacenamiento)	250	7715.80	30.86	31.00
5. Depósito (almacenamiento largo)	300 (máx. 200000)	7715.80	4.43	5.00
6. Sistemas	0	369.47	0.00	0
7. Servicios	0	96.82	0.00	0
8. Circulación	0	7515.51	0.00	0
9. Circulación	0	1698.41	0.00	0
Total		23,652.27		230.00

Estacionamientos en Proyecto			
Comments	Level	Type	Count
Camion	Nivel 46.30	6000 x 3000mm - 90 deg	3
Camion	Nivel 53.00 PB	6000 x 3000mm - 90 deg	2
Camion: 5			5
Discapacitados	Nivel 46.30	5000 x 3000mm - 90 deg	2
Discapacitados	Nivel 49.50	5000 x 3000mm - 90 deg	1
Discapacitados	Nivel 53.00 PB	5000 x 3000mm - 90 deg	5
Discapacitados: 8			8
Típico	Nivel 46.30	5000 x 2500mm - 90 deg	45
Típico	Nivel 49.50	5000 x 2500mm - 90 deg	68
Típico	Nivel 53.00 PB	5000 x 2500mm - 90 deg	163
Típico: 276			276
Grand total: 289			289

Cuadro de Areas USO			
Comments	Occupancy	Area [m2]	Level
1. Ventas	Area Cerrada	2800.22	
3. Depósito	Area Cerrada	7715.80	
4. Almacén	Area Cerrada	2109.05	Nivel 53.00 PB
5. Almacén Futuro	Area Cerrada	1237.02	Nivel 49.50
6. Sistemas	Area Abierta	369.47	Nivel 59.00
7. Servicios	Area Cerrada	109.97	
8. Circulación	Area Abierta	7515.51	
9. Circulación	Area Cerrada	1698.41	
Grand total: 105		23652.26	

Estacionamientos. NORMA COSTA VERDE				
USO	Norma	Area [m2]	Estacionamientos	
			Cálculo	Norma
1. Ventas (comercio)	35	2800.22	80.73	104.00
2. Almacén (almacenamiento)	30	2197.02	73.11	75.00
3. Almacén Futuro (almacenamiento privado)	30	1337.02	45.82	48.00
4. Depósito (almacenamiento)	250	7715.80	30.86	31.00
5. Depósito (almacenamiento largo)	300 (máx. 200000)	7715.80	4.43	5.00
6. Sistemas	0	369.47	0.00	0
7. Servicios	0	96.82	0.00	0
8. Circulación	0	7515.51	0.00	0
9. Circulación	0	1698.41	0.00	0
Total		23,652.27		265.00

Cuadro de Areas General		
Occupancy	Level	Area
Area Abierta	Nivel 46.30	737.08
Area Abierta	Nivel 49.50	1251.38
Area Abierta	Nivel 53.00 PB	5504.87
Area Abierta	Nivel 59.00	369.47
Area Abierta	Nivel 63.00	22.19
Area Abierta: 16		7884.99
Area Cerrada	Nivel 46.30	5587.01
Area Cerrada	Nivel 49.50	1268.59
Area Cerrada	Nivel 53.00 PB	4497.62
Area Cerrada	Nivel 59.00	3640.33
Area Cerrada	Nivel 63.00	773.73
Area Cerrada: 89		15767.28
Grand total: 105		23652.26

Datos Generales

Finca: 30143154
 Código: 8602
 Área: 10'607.14 m2
 Zonificación: C2
 Ubicación:
 Provincia: Panamá Oeste
 Distrito: La
 Corregimiento: Barrio Colon
 Lugar: Costa Verde
 Coordenadas:
 8°53'38.9"N 79°44'53.8"W

Propiedad de:
PPY Corp.

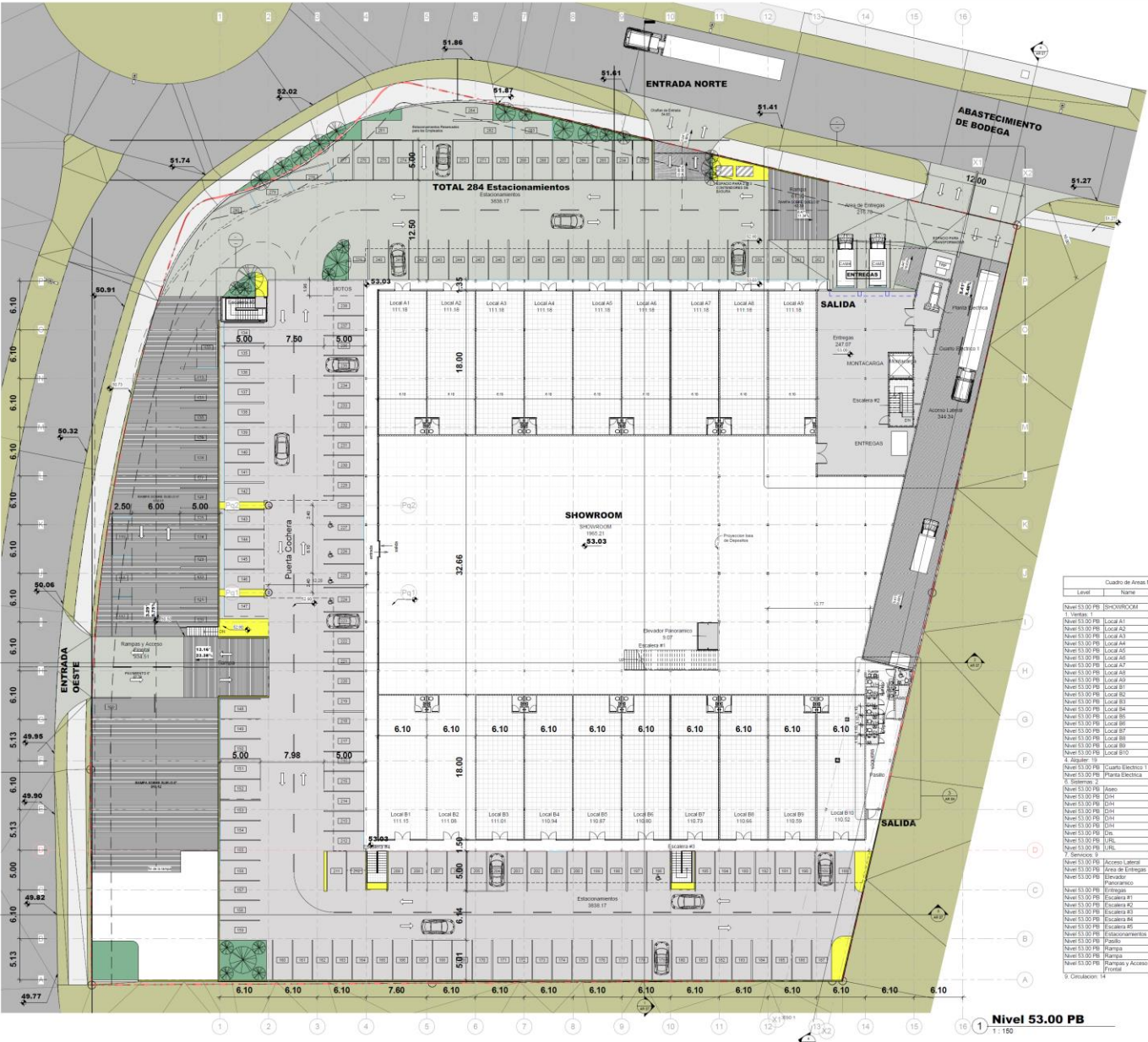
Notas:

1. LOTE A forma parte de la Lotificación de Urb. "Plaza Costa Verde"
2. Línea de propiedad de LOTE A fue aprobada en el plano:
 - Proyecto: "PLAZA COSTA VERDE"
 - Plano: "Plan Maestro Costa Verde"
 - Res. N°128 - 2012 de Marzo 2012
3. Todos los Datos topográficos sobre la línea de propiedad, líneas de construcción, los retiros de la LOTE A fueron tomados de:
 - Plan Maestro Costa Verde
 - hoja de plano LO-01
 - de 29-oct.-2013
 - con sellos de aprobación de MIVOT de 2014.

ANTEPROYECTO

AUTORIZADO	
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
DISEÑO	
JUD DISEÑO Y LOGISTICA	
REVISADO	
JUD	JUD
PROYECTO	
Casa de Materiales. Sucursal Costa Verde	
PROYECTO DE:	
PPY CORP	
DISEÑO EN:	
Corregimiento de Barrio Colon, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá.	
CONTENIDO DE LA HOJA:	
Ubicación	
CODIGO	HOJA
C 01	1/9
FECHA	
Noviembre 2021	
ESTADO	
Así indicado	
JUD	
JERZY JAWORSKI DESIGNS	

AR 03



ANTEPROYECTO

UBICADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

UBICADO

JUD DISEÑO Y LOGISTICA

UBICADO

JUD

UBICADO

Casa de Materiales Sucursal
Costa Verde

UBICADO

PPY CORP

UBICADO

Condominio de Barrio Cien, Distrito de la Chorrera,
Provincia de Panamá

CONTENIDO DE LA HOJA

Nivel 53.00 Showroom y Locales

UBICADO

AR 03

FECHA

Noviembre 2021

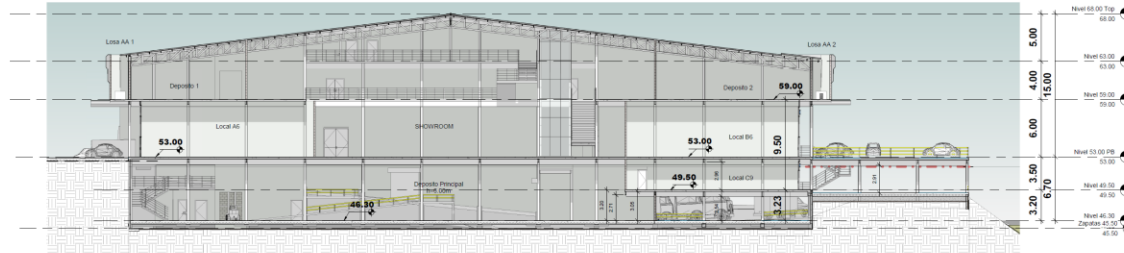
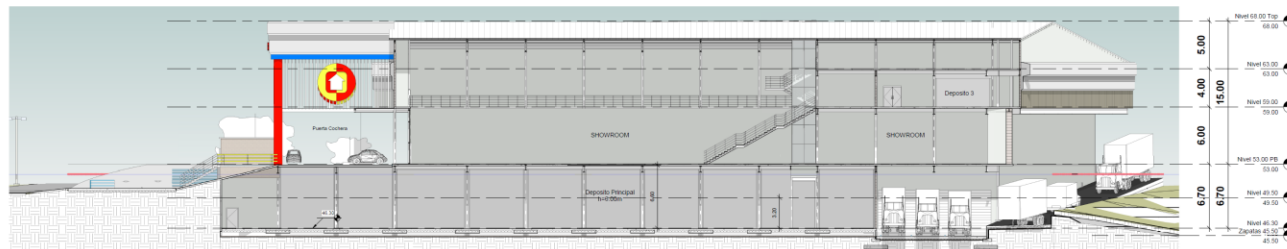
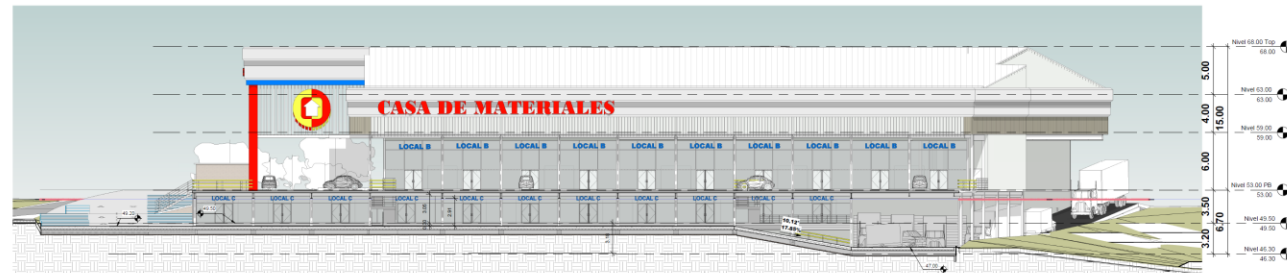
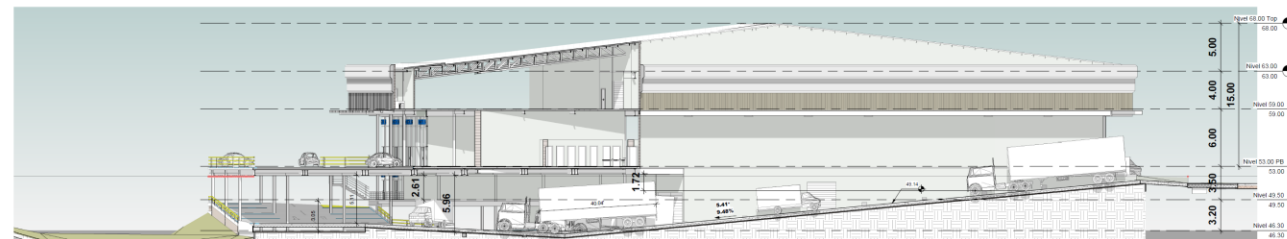
ESCALA

1:150

JUD

JERZY JAWORSKI DESIGNS

AR 07

JUD
 JERZY JAWORSKI DESIGNS

1 SECCION 1. TRANSVERSAL
 1:150

2 SECCION 2. LONGITUDINAL
 1:150

3 SECCION 3. LONGITUDINAL
 1:150

4 SECCION 4. DIAGONAL
 1:150
ANTEPROYECTO

AUTORIZADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

JUD DISEÑO Y LOGISTICA

DISEÑO

JUD

REVISADO

JUD

PROYECTO

Casa de Materiales, Sucursal
Costa Verde

PROPIEDAD DE

PPY CORP

UBICADO EN:

Carrizosa, Provincia de Santo Domingo,
Provincia de Panamá.

CONTENIDO DE LA HOJA

SECCIONES

CÓDIGO

AR 07

FECHA

Noviembre 2021

ESCALA

1:150

JUD
 JERZY JAWORSKI DESIGNS

PARTICIPACION CIUDADANA FORMATO DE ENCUESTA PARA CAT I

PROYECTO: CASA DE MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE

PROMOTOR: PPY CORP

UBICACIÓN: Corregimiento de Barrio Colon, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá Oeste

Fecha: 18/1/23

Encuestador EA

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto? SI ☒ NO ☐.
 2. ¿Considera usted que esta actividad es: (solo una opción).
 - a. Una actividad contaminante ☐
 - b. Oportunidad e inversión o empleo ☐
 - c. Una molestia para la comunidad ☐
 - d. Desarrollo para la región ☒
 3. Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área. SI ☐ NO ☒ No sabe ☐.
 4. A las siguientes frases conteste si o no:
 - a. Le gusta que en la zona se desarrollen nuevos proyectos: SI
 - b. Esta usted a favor del desarrollo equilibrado de la zona: SI
 5. Afectará la flora y la fauna del lugar: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
 6. Afectará la tranquilidad de la comunidad: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
 7. Lo afectará a usted o a su familia: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
 8. Es una actividad peligrosa: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
- Comentarios: _____

Durante la ejecución de las diferentes etapas del proyecto se pueden presentar algunos impactos positivos, generación de plazas de trabajo, mejoramiento de los servicios públicos, los impactos negativos que pueden generarse son: Generación de residuos sólidos y líquidos, con las posibles afectaciones al recurso hídrico y suelo.

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto? SI ☒ NO ☐.
2. ¿Considera usted que esta actividad es: (solo una opción).
 - a. Una actividad contaminante ☐
 - b. Oportunidad e inversión o empleo ☐
 - c. Una molestia para la comunidad ☐
 - d. Desarrollo para la región ☒
3. Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área. SI ☐ NO ☒ No sabe ☐.
4. A las siguientes frases conteste si o no:
 - e. Le gusta que en la zona se desarrollen nuevos proyectos: SI
 - f. Esta usted a favor del desarrollo equilibrado de la zona: SI
5. Afectará la flora y la fauna del lugar: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
6. Afectará la tranquilidad de la comunidad: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
7. Lo afectará a usted o a su familia: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐

PARTICIPACION CIUDADANA FORMATO DE ENCUESTA PARA CAT I

PROYECTO: CASA DE MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE

PROMOTOR: PPY CORP

UBICACIÓN: Corregimiento de Barrio Colon, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá Oeste

Fecha: 18/1/23

Encuestador EA

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto? SI ☒ NO ☐.
 2. ¿Considera usted que esta actividad es: (solo una opción).
 - a. Una actividad contaminante ☐
 - b. Oportunidad e inversión o empleo ☐
 - c. Una molestia para la comunidad ☐
 - d. Desarrollo para la región ☒
 3. Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área. SI ☐ NO ☒ No sabe ☐.
 4. A las siguientes frases conteste si o no:
 - a. Le gusta que en la zona se desarrollen nuevos proyectos: ☒ SI
 - b. Esta usted a favor del desarrollo equilibrado de la zona: ☒ SI
 5. Afectará la flora y la fauna del lugar: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
 6. Afectará la tranquilidad de la comunidad: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
 7. Lo afectará a usted o a su familia: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
 8. Es una actividad peligrosa: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
- Comentarios: _____

Durante la ejecución de las diferentes etapas del proyecto se pueden presentar algunos impactos positivos, generación de plazas de trabajo, mejoramiento de los servicios públicos, los impactos negativos que pueden generarse son: Generación de residuos sólidos y líquidos, con las posibles afectaciones al recurso hídrico y suelo.

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto? SI ☒ NO ☐.
2. ¿Considera usted que esta actividad es: (solo una opción).
 - a. Una actividad contaminante ☐
 - b. Oportunidad e inversión o empleo ☐
 - c. Una molestia para la comunidad ☐
 - d. Desarrollo para la región ☒
3. Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área. SI ☐ NO ☒ No sabe ☐.
4. A las siguientes frases conteste si o no:
 - e. Le gusta que en la zona se desarrollen nuevos proyectos: ☒ SI
 - f. Esta usted a favor del desarrollo equilibrado de la zona: ☒ SI
5. Afectará la flora y la fauna del lugar: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
6. Afectará la tranquilidad de la comunidad: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
7. Lo afectará a usted o a su familia: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐

PARTICIPACION CIUDADANA FORMATO DE ENCUESTA PARA CAT I**PROYECTO: CASA DE MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE****PROMOTOR: PPY CORP****UBICACIÓN:** Corregimiento de Barrio Colon, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá Oeste**Fecha: 18/1/23****Encuestador EA**

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto? SI ☒ NO ☐.
 2. ¿Considera usted que esta actividad es: (solo una opción).
 - a. Una actividad contaminante ☐
 - b. Oportunidad e inversión o empleo ☒
 - c. Una molestia para la comunidad ☐
 - d. Desarrollo para la región ☐
 3. Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área. SI ☐ NO ☒ No sabe ☐.
 4. A las siguientes frases conteste si o no:
 - a. Le gusta que en la zona se desarrollen nuevos proyectos: SI
 - b. Esta usted a favor del desarrollo equilibrado de la zona: SI
 5. Afectará la flora y la fauna del lugar: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
 6. Afectará la tranquilidad de la comunidad: SI ☒ NO ☐ No sabe ☐
 7. Lo afectará a usted o a su familia: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
 8. Es una actividad peligrosa: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
- Comentarios:** _____

Durante la ejecución de las diferentes etapas del proyecto se pueden presentar algunos impactos positivos, generación de plazas de trabajo, mejoramiento de los servicios públicos, los impactos negativos que pueden generarse son: Generación de residuos sólidos y líquidos, con las posibles afectaciones al recurso hídrico y suelo.

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto? SI ☒ NO ☐.
2. ¿Considera usted que esta actividad es: (solo una opción).
 - a. Una actividad contaminante ☐
 - b. Oportunidad e inversión o empleo ☐
 - c. Una molestia para la comunidad ☐
 - d. Desarrollo para la región ☒
3. Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área. SI ☐ NO ☒ No sabe ☐.
4. A las siguientes frases conteste si o no:
 - e. Le gusta que en la zona se desarrollen nuevos proyectos: SI
 - f. Esta usted a favor del desarrollo equilibrado de la zona: SI
5. Afectará la flora y la fauna del lugar: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
6. Afectará la tranquilidad de la comunidad: SI ☒ NO ☐ No sabe ☐
7. Lo afectará a usted o a su familia: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐

PARTICIPACION CIUDADANA FORMATO DE ENCUESTA PARA CAT I

PROYECTO: CASA DE MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE

PROMOTOR: PPY CORP

UBICACIÓN: Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá Oeste

Fecha: 18/1/23

Encuestador EA

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto? SI ☒ NO ☐.
2. ¿Considera usted que esta actividad es: (solo una opción).
 - a. Una actividad contaminante ☐
 - b. Oportunidad e inversión o empleo ☐
 - c. Una molestia para la comunidad ☐
 - d. Desarrollo para la región ☒
3. Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área. SI ☐ NO ☒ No sabe ☐.
4. A las siguientes frases conteste si o no:
 - a. Le gusta que en la zona se desarrollen nuevos proyectos: ☒
 - b. Esta usted a favor del desarrollo equilibrado de la zona: ☒
5. Afectará la flora y la fauna del lugar: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
6. Afectará la tranquilidad de la comunidad: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
7. Lo afectará a usted o a su familia: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
8. Es una actividad peligrosa: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐

Comentarios: _____

Durante la ejecución de las diferentes etapas del proyecto se pueden presentar algunos impactos positivos, generación de plazas de trabajo, mejoramiento de los servicios públicos, los impactos negativos que pueden generarse son: Generación de residuos sólidos y líquidos, con las posibles afectaciones al recurso hídrico y suelo..

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto? SI ☒ NO ☐.
2. ¿Considera usted que esta actividad es: (solo una opción).
 - a. Una actividad contaminante ☐
 - b. Oportunidad e inversión o empleo ☒
 - c. Una molestia para la comunidad ☐
 - d. Desarrollo para la región ☐
3. Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área. SI ☐ NO ☒ No sabe ☐.
4. A las siguientes frases conteste si o no:
 - e. Le gusta que en la zona se desarrollen nuevos proyectos: ☒
 - f. Esta usted a favor del desarrollo equilibrado de la zona: ☒
5. Afectará la flora y la fauna del lugar: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
6. Afectará la tranquilidad de la comunidad: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
7. Lo afectará a usted o a su familia: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐

PARTICIPACION CIUDADANA FORMATO DE ENCUESTA PARA CAT I**PROYECTO: CASA DE MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE****PROMOTOR: PPY CORP****UBICACIÓN:** Corregimiento de Barrio Colon, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá Oeste**Fecha:** 18/1/23**Encuestador EA**

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto? SI ☒ NO ☐.
2. ¿Considera usted que esta actividad es: (solo una opción).
 - a. Una actividad contaminante ☐
 - b. Oportunidad e inversión o empleo ☐
 - c. Una molestia para la comunidad ☐
 - d. Desarrollo para la región ☒
3. Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área. SI ☐ NO ☒ No sabe ☐.
4. A las siguientes frases conteste si o no:
 - a. Le gusta que en la zona se desarrollen nuevos proyectos: SI
 - b. Esta usted a favor del desarrollo equilibrado de la zona: SI
5. Afectará la flora y la fauna del lugar: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
6. Afectará la tranquilidad de la comunidad: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
7. Lo afectará a usted o a su familia: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
8. Es una actividad peligrosa: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐

Comentarios: _____

Durante la ejecución de las diferentes etapas del proyecto se pueden presentar algunos impactos positivos, generación de plazas de trabajo, mejoramiento de los servicios públicos, los impactos negativos que pueden generarse son: Generación de residuos sólidos y líquidos, con las posibles afectaciones al recurso hídrico y suelo.

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto? SI ☒ NO ☐.
2. ¿Considera usted que esta actividad es: (solo una opción).
 - a. Una actividad contaminante ☐
 - b. Oportunidad e inversión o empleo ☐
 - c. Una molestia para la comunidad ☐
 - d. Desarrollo para la región ☒
3. Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área. SI ☐ NO ☒ No sabe ☐.
4. A las siguientes frases conteste si o no:
 - e. Le gusta que en la zona se desarrollen nuevos proyectos: SI
 - f. Esta usted a favor del desarrollo equilibrado de la zona: SI
5. Afectará la flora y la fauna del lugar: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
6. Afectará la tranquilidad de la comunidad: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐
7. Lo afectará a usted o a su familia: SI ☐ NO ☒ No sabe ☐

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA
25.1.23 9.800

-----DECLARACION NOTARIAL JURADA-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veinticinco (25) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), ante mi **JULIO CESAR DE LEON VALLEJOS**, Notario Público Decimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta-cuatrocientos sesenta y nueve (8-160-469) compareció personalmente, **ROBERTO PUN HUANG**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad personal ocho- setecientos ochenta y tres- mil seiscientos treinta y dos (8-783-1632), actuando en condición de representante legal de la empresa **PPY CORP, S.A.**, persona a quien conozco, me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar bajo la gravedad de juramento en conocimiento del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal, que tipifica el delito de falso testimonio, prometiendo decir la verdad y manifestando lo siguiente:-----

PRIMERO: Manifiesta **EL DECLARANTE**, de generales antes descritas que solicita al Ministerio de Ambiente la evaluación del proyecto denominado **CASA DE MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE**; a desarrollarse en el Corregimiento de Colon, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, cuyo proyecto se desarrollará en la Finca No. 30143154, la cual se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales no significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.-----

En señal de conformidad con lo aquí expresado firmo esta declaración hoy veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023). -----

Leída como le fue la misma a la **DECLARANTE** en presencia de los testigos instrumentales **TOMAS VILLARREAL**, con cedula de identidad personal número cuatro -noventa y nueve-mil ochocientos diez (4-99-1810), y **CELIDETH JARAMILLO**, con cedula de identidad personal número ocho-novecientos veintinueve-cuatrocientos siete (8-929-407), ambos mayores de edad vecinos de esta

230267

Su Excelencia
MILCIADES CONSEPCION
 MINISTRO DEL AMBIENTE
 E. S. D.

Respetado ministro:

Por este medio, Yo, ROBERTO PUN HUANG, varón, mayor de edad, titular de la cédula de identidad personal N.º 8-783-1632, actuando en condición de Representante Legal de la Empresa, PPY CORP. S.A., solicito la evaluación del proyecto denominado "**CASA DE MATERIALES SUCURSAL COSTA VERDE**", a desarrollarse en el Corregimiento de Barrio Colon, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

De acuerdo a la categorización realizada mediante los criterios de evaluación contenidos en el Decreto Ejecutivo N.º 123 del 14 de agosto de 2009, la categoría es: Categoría I, y el proyecto se desarrollara en la Finca N.º 30143154.

El documento que presentamos contiene ___ fojas incluyendo los anexos. El mismo cumple con los contenidos mínimos del Decreto Ejecutivo N.º 123 del 14 de agosto de 2009, para estudios categoría I.

Este estudio fue elaborado por el consultor Yamileth Best y la licenciada Ingris Chavarria, con oficinas y residencia en Valle Hermoso, casa 79 e, teléfono 66753424 y correo electrónico yamibest@hotmail.com lugar donde recibe notificaciones y, cuyos números de registro son IRC-001-2020 y IAR-097-2009 respectivamente.

Adjuntamos los siguientes documentos:

A continuación, detallo los documentos a entregar:

- Estudio de impacto Ambiental cat 1, dos (2) copias digitales
- Copia de la cédula cotejada ante notario público del promotor
- Copia del plano y mapa de localización del mismo
- Recibo de pago en concepto de evaluación del EslA y Paz y salvo
- Nota de entrega del EslA debidamente firmada y notariada
- Declaración Jurada debidamente notariada


 Representante Legal



Yo, LICDA. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N.º 2-106-1793

CERTIFICO

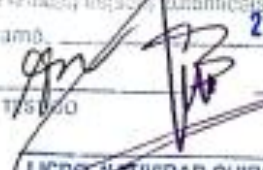
Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguientes dicho(s) firma(s) es(son) autenticas(s).

Panamá,

25 ENE 2023

TESTIGO

TESTIGO


 LICDA. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR
 Notario Público Décimo Tercero