

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA I

PROYECTO

**“EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES y
APARTAMENTOS”**

**PROMOTOR:
FUNDACION THE HOUSE F & C**

**UBICACIÓN:
CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE
LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE**

**CONSULTOR:
ING. AGR. JORGE LUIS CARRERA A.
IRC – 006-03**

NOVIEMBRE - 2022



INDICE

2.0. RESUMEN EJECUTIVO	01
2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto	01
a.- Persona a contactar	01
b.- Teléfono	01
c.- Correo electrónico	02
d.- Página web	02
e.- Nombre y registro de los consultores	02
3. INTRODUCCIÓN	03
3.1. Alcances y objetivo de la Elaboración del Estudio y	03
3.1.1. Metodología, duración e instrumentalización del estudio	03
3.2. Definición de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	05
4. INFORMACION GENERAL	08
4.1. Información sobre el Promotor y Representante Legal	08
4.2. Paz y Salvo de MIAMBIENTE y Recibo de pago	08
5. DESCRIPCION DEL PROYECTO	09
5.1. Objetivo y justificación del proyecto	09
5.2. Ubicación Geográfica	10
5.3. Legislación y Normas Técnicas Ambientales	14
5.4. Descripción de las fases del proyecto.	15
5.4.1. Planificación	15
5.4.2. Construcción	15
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	19
5.6.1. Servicios básicos	19

5.6.2. Mano de obra	20
5.7 Manejo y Disposición de los Desechos en todas las Fases	20
5.7.1. Sólidos	20
5.7.2. Líquidos	21
5.7.3. Gaseosos	21
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.	22
5.9. Monto global de la inversión.	22
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.	23
6.3. Caracterización del Suelo	23
6.3.1. Descripción del Uso de Suelo	23
6.3.2. Deslinde de propiedad	23
6.4. Topografía	23
6.6. Hidrología	23
6.6.1. Calidad de aguas superficiales	24
6.7. Calidad del aire	24
6.7.1. Ruidos	24
6.7.2. Olores	24
7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO	25
7.1 Característica de la flora	25
7.1.1. Caracterización Vegetal, inventario Forestal	26
7.2 Característica de la Fauna	27
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO	28
8.1 Uso actual de la tierra en los sitios colindantes	28
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad	28
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales	33
8.5. Descripción del paisaje	33
9. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES	34

9.2. Caracterización y jerarquización de los impactos.	36
9.4. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos	39
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	42
10.1. Descripción de la Medidas de Mitigación Específicas	42
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas	45
10.3. Monitoreo	47
10.4. Cronograma de ejecución	48
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	49
10.11. Costos de la gestión ambiental	49
12. PROFESIONALES QUE ELABORARON EL ESTUDIO	49
12.1. Firmas debidamente notariadas	49
12.2. Número de registro de consultores	49
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	51
14. BIBLIOGRAFÍA	52
15. ANEXOS	53

- Copia de cédula de la representante legal.
- Certificado del Registro Público de la Sociedad.
- Certificación del Registro Público de la Finca.
- Fotos ilustrativas.
- Planos.
- Encuestas.
- Otros Documentos.

2.0. RESUMEN EJECUTIVO

2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto

El proyecto a presentar consiste en la construcción de un edificio para habilitar locales comerciales y apartamentos. Dicho edificio contará con la planta baja y dos altos. En la planta baja se acondicionarán dos locales tipo comercial y, tanto en el primer alto como en el segundo se habilitarán dos apartamentos, en cada uno, para un total de cuatro. Frente al edificio se acondicionarán tres estacionamientos y el área de carga y descarga, además de una tinaquera. En consecuencia, de ello, el promotor presenta el siguiente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulando el mencionado proyecto como “**EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS.**”

El propietario de la finca donde se realizará el proyecto es la **FUNDACION THE HOUSE F & C** y su representante legal es la señora **CAIMEI ZENG DE HO**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8- 83035, residente en la ciudad de La Chorrera, edificio Repuestos Dorado, avenida Mariano Rivera, corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

a.- Persona a contactar

De ser necesaria cualquier información referente a este estudio, se puede contactar a la señora **CAIMEI ZENG DE HO**, con cedula de identidad personal N° E-8- 83035.

b.- Número de Teléfono

Teléfono oficina 254-4064

c.- Correo electrónico

zcindy2014@gmail.com

d.- Página web

No aplica

e.- Nombre y Registro de los Consultores

CONSULTOR	JORGE L. CARRERA	DIOMEDES A. VARGAS
Nº DE REGISTRO	IRC-006-03	IAR-050-98
CORREO ELECTRÓNICO	jorlucag@hotmail.com	diomedesvargas@yahoo.com
TEL. CELULAR	6795-0014	6755-6557

3. INTRODUCCIÓN

3.1. Alcance y Objetivos de la Elaboración del Estudio

- Determinar las características ambientales, socios económicos y culturales de la región donde se desarrollará el proyecto.
- Cumplir con lo establecido en la Ley 41, General del Ambiente y poder desarrollar este proyecto en una forma armónica y ambientalmente viable.
- Identificar los posibles impactos ambientales que pueda ocasionar la ejecución del proyecto, a fin de implementar un plan para mitigarlo, compensarlos o manejarlos de una forma adecuada para que mantengan en lo posible el equilibrio en el área de influencia.
- Determinar las características físicas del sitio a fin de detectar factores técnicos que puedan afectar el medio natural y cultural.
- Emitir recomendaciones al promotor del proyecto para así alcanzar un verdadero equilibrio entre el proceso de desarrollo y el medio ambiente ya que mediante este estudio se pretende alcanzar un continuo crecimiento económico con equidad social, protección y administración eficiente del medio ambiente
- Informar a la población aledaña al lugar donde se desarrolla el proyecto sobre la implementación del mismo, para así recopilar su opinión en relación a la mejor forma de desarrollar el proyecto sin ocasionar conflictos con el promotor.

3.1.1. Metodología, Duración e Instrumentalización del Estudio presentado

El alcance del Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) del proyecto “**EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, ubicado en la ciudad de Chorrera, corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá, se suscribe a los Términos de Referencia establecidos por la Autoridad Nacional del Ambiente en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009,

Título III, Capítulo III, Artículo 26, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011.

El objetivo del documento es su presentación para la evaluación ambiental del proyecto en sus diferentes etapas, a fin de determinar su viabilidad ambiental, siguiendo los procedimientos establecidos por el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE).

La metodología aplicada para el análisis ambiental consistió en la elaboración de una matriz, a fin identificar y evaluar posibles impactos negativos y positivos que pudieran generarse con el desarrollo de las actividades del proyecto, en sus diferentes etapas. La matriz permitió identificar y evaluar estos posibles impactos y elaborar un Plan de Manejo Ambiental que contiene las medidas de mitigación específicas que han de implementarse para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto.

Así mismo, se determinó la magnitud y significancia de los impactos, reafirmando la categorización del estudio realizada de forma conjunta por los consultores y promotor, basados en los Criterios de Protección Ambiental, plasmados en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14/8/2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011.

La elaboración del Estudio de Impacto Ambiental tuvo una duración de veinte (20) días, contados a partir de la entrega de los primeros documentos del proyecto por el promotor.

La instrumentalización utilizada para la elaboración del EsIA del proyecto consistió en las técnicas científicas establecidas a nivel nacional, como internacional para los estudios de impacto ambiental, así como las experiencias previas del equipo consultor

en proyectos de similar naturaleza. Además de toda la información técnica y de soporte que fue suministrada por el promotor del proyecto y la información levantada por los consultores.

Por último, no por ello menos importante, se elaboró la declaración jurada en donde el promotor se compromete a cumplir de forma fidedigna con los términos y compromisos establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental presentado ante las Autoridades competentes.

3.2. Definición de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental

De acuerdo al Artículo 16 del Decreto ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, el Proyecto “**EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, se incluye en la lista taxativa de los proyectos que deben ingresar al proceso de evaluación de impacto ambiental. El proyecto propuesto se ubica en la sección de Industrias de la Construcción, específicamente en lo que se relaciona a centros y locales comerciales, incluyendo todas sus etapas.

Para determinar la categoría apropiada del presente Estudio de Impacto Ambiental, en cumplimiento del Decreto Ejecutivo N° 123, de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, se analizó la interacción de las actividades del Proyecto “**EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**” con los cinco criterios establecidos de protección ambiental, para determinar si el proyecto produce impactos ambientales significativos:

- **Criterio 1. Si el proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.**

Se tomó en cuenta si la implementación de este proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y se concluyó que el proyecto no generara riesgos

significativos para la salud de la población, flora y fauna ya que los impactos determinados no sobrepasan las normas ambientales permitidas.

Durante la etapa de construcción se utilizarán mecanismos para no causar ningún efecto contaminante ni afectar la salud de la población, flora y fauna del medio donde se desarrolla el proyecto; de igual forma el proyecto, durante la etapa de operación, no generara riesgos al ambiente y la población ya que el proyecto se desarrollará en un área urbana, con un alto grado de intervención antrópica por las actividades mismas que en ella se dan, considerándose que en esta etapa no se generarán productos que representen peligro alguno.

- **Criterio 2. Si el proyecto presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial.**

Se analizó si el proyecto causa alteraciones significativas sobre la calidad y la cantidad de los recursos naturales incluyendo suelos, agua, flora y fauna, llegándose a la conclusión que la implementación del proyecto no altera los recursos naturales ni la diversidad biológica ya existente en el área de influencia del proyecto.

- **Criterio 3: Si el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.**

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

- **Criterio 4: Si el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.**

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

- **Criterio 5: Si el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos.**

Se verificó si el desarrollo del proyecto presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico o perteneciente al patrimonio cultural y se constató que la implementación del proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

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

4.- INFORMACIÓN GENERAL

4.1. Información sobre el Promotor, Tipo de Empresa, Ubicación y Representante Legal

El promotor del proyecto es la sociedad **FUNDACION THE HOUSE F&C.**, y su representante legal es la señora **CAIMEI ZENG DE HO**, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, comerciante, con cedula de identidad personal N° E-8-83035, residente en la ciudad de La Chorrera, edificio Repuestos Dorado, avenida mariano Rivera, corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá, teléfono N° 254-4064.

La sociedad **FUNDACION THE HOUSE F&C.**, debidamente inscrita en el Registro Público, es propietaria de la finca N°58624, código de ubicación N°8600 en donde se desarrollará este proyecto. Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro Público, sección de la Propiedad de la provincia de Panamá. Los documentos originales se adjuntan en la sección de anexos

4.2. Paz y Salvo del Ministerio de Ambiente y Copia de Recibo de pago

Estos formularios se adjuntan al documento del Estudio de Impacto Ambiental.

5.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto a presentar consiste en la construcción de un edificio para habilitar locales comerciales y apartamentos. Dicho edificio contará con la planta baja y dos altos. En la planta baja se acondicionarán dos locales tipo comercial y, tanto en el primer alto como en el segundo se habilitarán dos apartamentos, en cada uno, para un total de cuatro. Frente al edificio se acondicionarán tres estacionamientos y el área de carga y descarga, además de una tinaquera.

5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto

La ciudad de La Chorrera muestra un creciente aumento de la población y con ello igualmente un creciente desarrollo económico, lo que implica la demanda de mayores y mejores servicios, entre los que se cuenta la demanda por locales comerciales.

Tomando en cuenta los factores anteriormente mencionados, es que la sociedad **FUNDACION THE HOUSE F&C**, como promotora y su representante legal la señora **CAIMEI ZENG DE HO**, se decide llevar a cabo el Proyecto “**EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, para lo cual presenta el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a fin de cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 41, General de Ambiente.

El propósito de este estudio es describir la condición actual del área de interés y evaluar si las actividades propuestas en el Proyecto de “**EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, por la sociedad **FUNDACION THE HOUSE F&C**, y su representante legal la señora **CAIMEI ZENG DE HO**, tienen potencial de afectar sus condiciones naturales o socio-culturales.

El proyecto tiene como objetivos:

- Poder ofrecer a la ciudadanía, dado el creciente desarrollo económico de la zona, locales comerciales y a un precio asequible.
- Poder contribuir al mejoramiento de las condiciones sociales y económicas del sector mediante generación de empleos.
- Ofrecer oportunidades de empleos a la población aledaña al proyecto en las diversas etapas del proyecto.
- Obtener mejores ingresos y mejorar la posición económica del promotor.

El proyecto es justificado ya que:

- La implementación del mismo traerá beneficios socio económico mediante generación de empleos directos e indirectos a las diferentes personas que se involucrarán en la actividad.
- Contribuirá al incremento de la economía de la región, en la medida que se pagarán impuestos al fisco, se abrirán nuevas fuentes de empleo, habrá una apertura de oferta de precios para el público en los servicios que se pretenden brindar en estos locales comerciales, en relación con los ya existentes en otras áreas cercanas.

5.2. Ubicación Geográfica

El terreno donde se levantará el edificio es propiedad de la sociedad **FUNDACION THE HOUSE F&C**, correspondiendo a la finca N° 53006, Código de ubicación N° 8601, la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro de la propiedad del Registro Público de la provincia de Panamá Oeste.

Para llegar al terreno del proyecto se viaja por la avenida Libertador, en dirección hacia la ciudad de Panamá. Al llegar a la intersección con la calle O Oeste o Manuel Jaén (Prestán), se toma dicha desviación a la derecha. (Foto N° 1) A partir de este punto se

recorren, aproximadamente 500 metros hasta llegar al frente del lote donde se llevará a cabo el proyecto (Foto N° 2). La zona pertenece al corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá.

Foto N° 1**Foto N° 2**

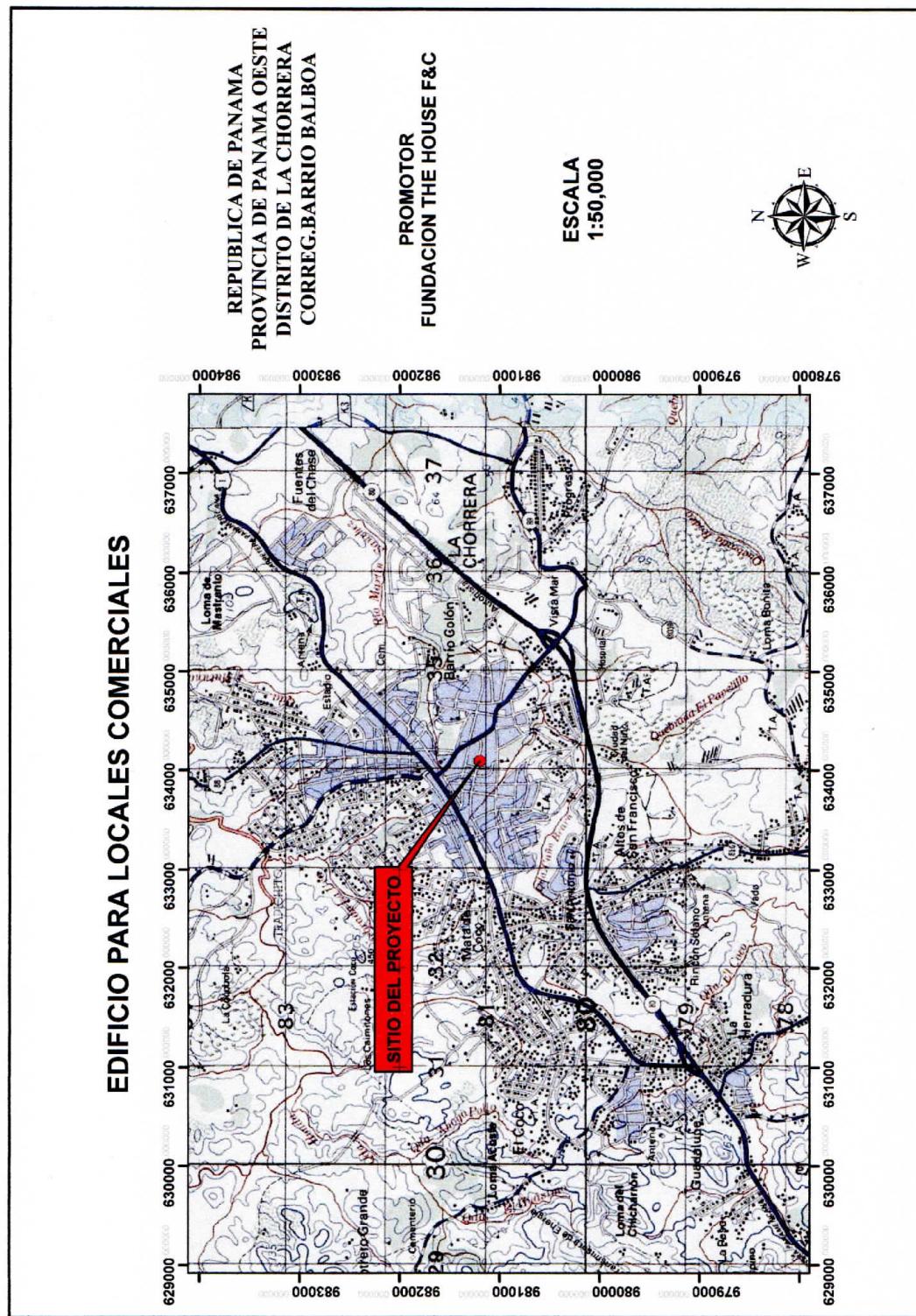
FOTOS JORGE CARRERA CONSULTOR

La finca se ubica en las siguientes coordenadas UTM – WGS-84:

Finca	E	N
58624	0634039	0981525
	0634038	0981527
	0634047	0981547
	0634057	0981539
	0634053	0981535
MARGEN DE ERROR DE	LECTURA DE	1 METRO



Nota: Adjunto en la página siguiente, mapa escala 1:50,000.



Fuente: Instituto Tommy Guardia

EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales.

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

Sobre esa base, se dictan leyes y normas tendientes a hacer cumplir lo que establece nuestra Carta Magna, misma que sirven de parámetro para la planificación del presente proyecto que se somete a la consideración de MIAMBIENTE y de las otras instituciones Gubernamentales que tienen injerencia con esta actividad, a través del Estudio de Impacto Ambiental.

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

- Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre la legislación Forestal en Panamá.
- Resolución N° 78-90 por la cual se adopta el reglamento Nacional de urbanización y parcelación y sus anexos.
- Decreto N° 252 de 1971, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- Ley N° 41 de 1 de Julio de 1998, General del Ambiente.
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por la cual se reglamenta el capítulo II, título IV de la ley 41 del 01 de Julio de 1998.
- Decreto Ejecutivo 111 de 23 de junio de 1999.
- Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. —Código Sanitario.
- Resolución N°77 de 20 de agosto de 1993.
- Reglamentos técnicos **DGNTI COPANIT 39-2000.**
- Estudio de Riesgo de Salud. ERSA
- Decreto N° 150 de 19 de febrero de 1971, que reglamenta lo relacionado con ruidos molestos.
- Ministerio de Vivienda.** Plan Normativo de la Ciudad de La Chorrera.

5.4 Descripción de las Fases del Proyecto.

5.4.1. Planificación

Para esta etapa, la señora **CAIMEI ZENG DE HO** realizó los trámites de solicitud de compra del terreno y la gestión de la licencia comercial ante el Ministerio de Comercio e Industrias. De igual forma efectuó todas las demás consultas ante las otras Instituciones, tales como el Municipio, MIVI, Bomberos y posteriormente se procedió a gestionar la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental. Se estima que la etapa de planificación tuvo una duración de 30 días.

5.4.2. Etapa de Construcción.

El globo de terreno donde se llevará a cabo el proyecto, comprende una superficie de 802.16 metros cuadrados, según certificación adjunta al Estudio, en la sección de anexos.

Previo a la construcción del edificio será necesario limpiar el lote. Esta actividad consistirá básicamente en la remoción de una infraestructura que será demolida. Para ello se utilizará una retroexcavadora. El edificio a construir constará de una planta baja y dos altos. En la planta baja se habilitarán dos locales tipo comercial y, tanto en el primer alto como en el segundo se acondicionarán dos apartamentos, en cada uno. En el área frontal del edificio se acondicionarán tres estacionamientos y el área de carga y descarga. Toda la infraestructura interior contará con dispositivos de seguridad tales como detectores de humo, rociadores y sistema de alarma para casos de incendios. De igual forma, todos los compartimientos llevarán sus respectivos sanitarios.

La construcción tendrá las siguientes especificaciones:

- Área cerrada planta baja de 686.08 m².
- Área abierta, planta baja de 103.20 m².
- Área cerrada primer alto de 709.97 m²
- Área cerrada segundo alto de 709.97 m²
- Área total de construcción de 2,209.22 m²

Es importante señalar que el perímetro que ocupará el edificio dentro del terreno, en su totalidad, será de 789.28 metros cuadrados.

Las aguas residuales que se generen dentro del proyecto serán canalizadas al sistema del alcantarillado de la ciudad de La Chorrera administrado por el IDAAN, servicio este con que cuenta actualmente la finca donde se ubicará el proyecto

Para el suministro del agua potable, el promotor se conectará al sistema de servicio de agua que brinda el IDAAN en esa zona. La finca cuenta con este servicio actualmente.

Para el suministro de la energía eléctrica contratará los servicios de la empresa GAS NATURAL FENOSA.

En el área se cuenta, también, con los servicios de telefonía brindados por la empresa CABLES & WIRELESS.

En resumen, las actividades básicas que se realizarán durante esta etapa consistirán en:

□ Acondicionamiento del sitio.

Previo a la construcción será necesaria la remoción de una infraestructura que será demolida. También, será necesario la remoción de la vegetación que se localiza en la parte trasera de la finca. Para ello se utilizará una retroexcavadora y el material de desecho que se origine se transportará en un camión hacia el vertedero de la ciudad, previo a la autorización del Municipio de La Chorrera. El terreno es prácticamente plano, por lo que no será necesaria una nivelación previa con maquinaria alguna.

□ Construcción del edificio.

Para llevar a cabo esta actividad se utilizará el equipo y los materiales tradicionalmente empleados para ello tales como palas, carretillas, equipo de albañilería y otros. También será necesario el uso de dos

mezcladoras de concreto, la cuales utilizarán energía eléctrica para su activación. El mismo contará con una planta baja y dos altos, para un total de tres niveles. En la planta baja se acondicionarán dos locales tipo comercial. Tanto en el primer alto como en el segundo, se habilitarán dos apartamentos, en cada uno, para un total de cuatro. Todos los apartamentos contarán con sala, comedor, cocina y cuarto estudio. Dichos apartamentos serán habilitados con tres y cuatro recámaras y llevarán, cada uno, su baño completo.

□ Construcción del área de estacionamiento y de carga y descarga.

El área de estacionamiento y el área de carga y descarga se ubicarán en la parte frontal del edificio. El estacionamiento tendrá una capacidad para estacionar tres (3) vehículos.

Se estima que durante esta etapa se podrá generar un número aproximado de 15 plazas temporales de trabajo.

Entre otras actividades a realizar en esta etapa se tienen:

- Contratación de personal y trabajos preliminares
- **Fundaciones** (cuadrar, excavación, armar zapatas y columnas, vaciar zapatas, armar formaletas y vaciar pedestales, bloquear y llenar bloques de fundación. Replantear, llenar, compactar y armar piso).
- **Colocación de cubierta** (Parar columnas de acero, colocar vigas de carriolas de 2” x 10”, colocar carriolas de 2” x 6”, colocar tensores, colocar láminas de acero galvanizado)
- **Paredes** (bloqueo altura de alfeizar, armar, formatear y vaciar alfeizar, bloqueo altura de dintel, armar, formatear y vaciar dintel y bloqueo altura de mojinete)
- Repello y mochetas
- Vaciar y pulir piso
- Colocar puertas y ventanas
- Instalar electricidad y plomería

- Revestimiento de pisos, colocación de cielo raso y pintura. (Ver cronograma en los anexos).

Se estima que la etapa de construcción tendrá una duración de dieciocho (18) meses.

5.4.3. Etapa de Operación

Luego de finalizada la obra y que esté listo el edificio, se iniciara brindando los servicios de almacenaje de piezas de repuestos para autos y similares.

5.4.4 Etapa de Abandono

No se tiene una etapa planificada de abandono a corto ni a mediano plazo. No obstante, de llegar a darse el cese de las operaciones planificadas originalmente, la infraestructura podrá ser usada en otro tipo de actividad, por lo que se podrá arrendar.

5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar

La infraestructura a desarrollar en este proyecto consiste en el edificio de tres niveles y el área de estacionamiento.

Desglose de área de infraestructuras a construir:

Desglose	Metros cuadrados
Área total cerrada	2,106.02
Área total abierta	103.20
Área Total de Construcción	2,209.22

El equipo a utilizar en esta actividad durante la etapa de construcción consiste en: un camión de volquete para traslado de materiales de construcción, maquinas de soldar, maquinas concreteras y una retroexcavadora.

5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación

Durante la etapa de construcción se utilizarán materiales tales como: cemento, bloques, arena, piedra, acero, clavos, zinc, madera, tuberías de pvc, material eléctrico y de plomería, pinturas, alambres de refuerzos, carriolas, tornillos, mosaicos, azulejos, selladores, cobre, columnas de acero, plantas ornamentales, etc. los cuales serán adquiridos en las casas comerciales de la región. No se almacenará ningún tipo de combustible en el área de construcción. Durante la etapa de operación los materiales que se utilizarán dependerán del tipo de comercio u oficinas que se instale en cada uno de los locales.

5.6.1. Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).

Electricidad.

En el área se recibe el servicio de suministro y mantenimiento de electricidad de la Empresa GAS NATURAL FENOSA. De esta manera se garantiza el abastecimiento permanente. La compañía cuenta con una sucursal en La Chorrera.

Comunicación.

La ciudad de La Chorrera y sus alrededores, recibe el servicio de telefonía residencial, celular y teléfonos públicos por parte de la Empresa CABLE & WIRELESS principalmente.

Transporte y caminos

La Chorrera es una ciudad de paso cuasi obligatorio para los que transitan desde y hacia la ciudad de Panamá, por lo que existe un tránsito constante. Existen buenas vías de comunicación y el transporte de pasajeros es fluido durante las 24 horas.

Acueducto y Aguas Servidas.

Para el abastecimiento del agua potable, así como para el desecho de las aguas servidas el promotor obtendrá el servicio del IDAAN que se brinda en la zona.

5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación, especialidades, campamento).

Para el desarrollo del proyecto, en la etapa de construcción se requiere de la contratación de un arquitecto, un maestro de obra, albañiles, armadores, vidrieros, pintores, carpinteros, electricistas, plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede generar 15 puestos de empleo dentro de esta etapa.

En la etapa de operación la mano de obra a contratar consistirá en el personal que se necesite en cada uno de los depósitos. Se estima que se podrán generar de diez a quince puestos de empleos permanentemente.

Para este proyecto no se requiere la construcción de campamento ya que es una obra a corto plazo, solo se requiere construir una caseta para ser utilizada como deposito de materiales.

5.7. Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases

5.7.1. Sólidos

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Restos de materiales de construcción.	Construcción	Se da producto de los residuos de la construcción de la edificación que se levantará y de la remoción de una vieja infraestructura ya demolida. Serán debidamente trasladados a lugares donde se pueda depositar este tipo de material o en

		su defecto al vertedero municipal de La Chorrera, previo al respectivo permiso otorgado por el municipio.
Recipientes de comidas y bebidas	Construcción Operación	Se acumularán sobre todo en el área de la construcción del edificio. Durante la etapa de operación, se generarán también este tipo de desechos provenientes del área comercial. La empresa colocará recipientes adecuados para almacenar dichos desechos para luego transportarlos al vertedero de la ciudad.

5.7.2. Líquidos

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Aguas residuales domésticas	Construcción Operación	En el área de la construcción se contará con letrinas portátiles las cuales serán cambiadas periódicamente por la empresa suplidora de dicho equipo. Durante la etapa de operación todos los desechos líquidos serán debidamente canalizados al sistema de alcantarillado de la ciudad.

5.7.3. Gaseosos

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Gases de hidrocarburos	Construcción Operación	Surgirá producto de la combustión de la maquinaria y los vehículos que se utilicen dentro del proyecto. La empresa procurará mantener toda la maquinaria y el equipo rodante en buen estado mecánico.

5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.

En consulta realizada con el Ministerio de Vivienda de la ciudad de La Chorrera, se manifestó que, según el plan normativo del área, la zonificación es catalogada como R-3, es decir Residencial Comunal, misma que permite este tipo de construcción. En el área se puede observar que el mayor porcentaje de las construcciones son de tipo comercial, lo que indica que el proyecto que se pretende llevar a cabo es factible en la zona.

5.9. Monto global de la inversión.

El monto aproximado de inversión es de doscientos noventa y cinco mil balboas (B/. 295,000.00), que corresponde directamente a la etapa de construcción e incluye mano de obra, materiales, equipos, servicios profesionales y otros.

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

6.3. Caracterización del Suelo

Tanto el suelo donde se desarrollará el proyecto como el de los terrenos aledaños se caracterizan por ser suelos fracos, de media fertilidad, planos en un 100%.

6.3.1. Descripción del Uso del Suelo.

El terreno está ubicado en la ciudad de La Chorrera, corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, caracterizándose esta área por ser una zona urbana en un 100%, con locales comerciales en los alrededores. Los suelos adyacentes se caracterizan por estar ocupados por infraestructuras tipo comerciales, puesto que se ubica en la parte céntrica de la ciudad de La Chorrera.

6.3.2. Deslinde de la Propiedad.

Los colindantes del globo que comprende la finca donde se desarrollara el proyecto son:

Norte: Calle Prestán.

Sur: Propiedad de Francisca Vda de Cajar.

Este: Propiedad de Isabel Montenegro.

Oeste: Propiedad de Miguel Quiroz.

(ver certificación del Registro Público)

6.4. Topografía

El relieve del área donde se desarrollará el proyecto se puede clasificar como bosque lluvioso tropical. La topografía es plana en un 100%.

6.6. Hidrología:

Dentro del área directa del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales. Las aguas de lluvia que caen sobre el terreno escurren por los drenajes naturales existentes.

6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales

El Proyecto se ubica en un área alta bien drenada. Su localización es dentro de la cuenca hidrográfica N° 140 del Río Caimito. Con la ejecución del proyecto no se afectará ningún cuerpo de agua superficial.

6.7. Calidad de Aire

No existen registros de monitoreos de la calidad del aire en la zona donde se desarrollará el proyecto, pero debido a la constante circulación de vehículos por la vía inmediata, se estima que haya un cierto grado de contaminación por los efectos de los gases de hidrocarburos.

6.7.1. Ruido

De igual manera, la afectación más significativa que se puede apreciar en la línea base de este factor ambiental es la constante circulación de los vehículos por la vía inmediata, situación ésta que no será superada con la ejecución del proyecto.

6.7.2. Olores

No existen problemas de malos olores en el área ni la implementación del proyecto generara malos olores.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO

7.1. Características de Flora

El globo de terreno es un área altamente intervenida, ubicada en una zona urbana en un 100%. Dentro del mismo se puede observar una infraestructura la cual será demolida. En la parte trasera de la infraestructura (casa) se puede observar algunos árboles y arbustos que será necesario, igualmente, remover, previo a la construcción del edificio. (Ver fotos)



No se observó especies catalogadas como flora amenazada o en peligro de extinción. Tampoco se registraron ecosistemas únicos en el sector de estudio. (Ver fotos en anexos)

7.1. 1. Inventario Forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por el MEDIO AMBIENTE).

En la parte trasera de la edificación que se ubica dentro del terreno donde se construirá el edificio, se observó una vegetación variada, compuesta por árboles y arbustos. Se consideró realizar este inventario, a manera de información estadística, pese a que los árboles, en su mayoría, son relativamente jóvenes, salvo cuatro individuos que presentan características de mayor edad. Todos los árboles fueron plantados por el propietario.

CUADRO DE INVENTARIO

INVENTARIO DE ESPECIES ENCONTRADAS EN EL AREA					
Nº	NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	DIAMETRO (M)	ALTURA (M)	VOLUMEN (M ³)
1	Mamey	<i>Pouteria sapota</i>	0.30	5.0	0.210
2	Tamarindo	<i>Tamarindus indica</i>	0.40	2.0	0.150
3	Noni	<i>Morinda citrifolia</i>	0.10	1.0	0.004
4	Noni	<i>Morinda citrifolia</i>	0.10	1.0	0.004
5	Noni	<i>Morinda citrifolia</i>	0.10	1.0	0.004
6	Noni	<i>Morinda citrifolia</i>	0.10	1.0	0.004
7	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	0.30	5.0	0.211
8	Pepinillo	<i>Averrhoa bilimbi</i>	0.20	2.0	0.037
9	Terminalia	<i>Terminalia sp.</i>	0.30	3.0	0.127
10	Terminalia	<i>Terminalia sp.</i>	0.20	2.0	0.037
11	Terminalia	<i>Terminalia sp.</i>	0.15	3.0	0.031

VOLUMEN TOTAL: 0.819 M³

Para el cálculo del volumen se utilizó la fórmula recomendada por la Resolución N° AG-0168-2007 de la Autoridad Nacional del Ambiente, hoy Ministerio de Ambiente, la cual consiste en:

$$\pi * D^2 * h * fm$$

Donde:

$$\pi = 3.14$$

D = diámetro del árbol a una altura de 1.30 m.

h = altura

fm = factor de forma o fórmico (para el caso se usó 0.60)

Tal como se anotó en párrafos anteriores, el mayor porcentaje de los individuos arbóreos son especies plantadas, no obstante, se valoran en su aspecto ambiental, razón por la cual se procedió a realizar el inventario.

7.2. Características de la Fauna

Este componente es completamente nulo en el área.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

El distrito de Barrio Balboa cuenta con una población de **29,589** habitantes según el censo de población del año 2,010 distribuidos en **7.9** kilómetros cuadrados lo que nos da una densidad de **3,734.2** habitantes por kilómetro cuadrado, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo, educación primaria, secundaria y universitaria, puesto de policía y su población se dedica a actividades relacionadas con la agricultura, el comercio, la ganadería y el turismo.

8.1. Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes.

En los terrenos aledaños al proyecto se puede observar los mismos, ocupados con algunas residencias familiares y locales comerciales, en su gran mayoría.

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

Tal como se ha anotado en párrafos anteriores, el sector donde se ubicará el proyecto se encuentra en la ciudad de La Chorrera, corregimiento de Barrio Balboa, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá. Es una zona que muestra un alto crecimiento económico en los últimos años.

Para los efectos de la participación ciudadana se utilizó la técnica de encuesta consultando a los moradores de las residencias cercanas al proyecto.

Durante el desarrollo de la encuesta se procedió a informarles a las personas cuestionadas sobre el interés del promotor a desarrollar el proyecto y las distintas actividades que se realizarán en las diversas etapas del mismo.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA**ENCUESTA****FOTOS JORGE CARRERA CONSULTOR****EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**

Para la entrevista se utilizó el siguiente modelo:

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. _____

PROYECTO: “EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”.

PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.

FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad sobre el proyecto “**Edificio para Locales Comerciales y apartamentos**”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: _____

No. Cédula: _____

INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza _____.

CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1. Zinc _____ Bloque _____ Madera _____.

2. Agua _____ Luz _____ Teléfono _____ Servicio Higiénico _____ Letrina _____.

3. Casa: Propia _____ Alquilada _____.

OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales y apartamentos?

Si _____ No _____

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si _____ No _____

Por qué _____

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si _____
No _____ Porqué?

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

- **Resultados de la Entrevista Individual**

Información general

Mediante esta encuesta se reveló que las actividades predominantes a las que la parte encuestada se dedica consisten en el comercio, laborar como funcionarios del sector público y del sector privado.

También se desprende que la mayoría aprueba este tipo de proyecto, ya que esto les traería oportunidades de trabajo a moradores del área durante la etapa de construcción, así como también durante la etapa de operación.

Condiciones de la vivienda

La mayoría de las viviendas son de bloque y zinc. Cuenta con los servicios básicos como: agua, luz, etc., en los casos que aplicó

En cuanto el estatus de la vivienda, a los que se entrevistó en la misma, la mayoría respondió que era propia.

Opinión de la Comunidad sobre el proyecto.

A la pregunta # 1, el 100 % de los encuestados respondió que sí tenían conocimiento sobre la implementación del proyecto.

A la pregunta # 2, el 100 % de los encuestados respondió que consideraban el proyecto necesario debido la fuente de empleo que podrá generar el proyecto durante sus diferentes etapas, además de que este tipo de construcciones hace que los terrenos aledaños adquieran mayor valor.

A la pregunta # 3, el 100 % de los encuestados respondió que el proyecto no afecta negativamente a la comunidad.

A la pregunta # 4, las recomendaciones que más coincidieron fueron:

- Adeuada recolección de los desechos sólidos y líquidos.
- Que se tenga presente que la actividad que se lleve a cabo no riña con la tranquilidad de la vecindad.
- Tener las precauciones con el tráfico de equipo pesado.
- Que se tenga cuidado con las aguas pluviales y residuales.
- Que se construyan estacionamientos que no afecten la acera de los peatones.
- Que se procure brindar empleo a los moradores cercanos al proyecto.

A la pregunta # 5, el 100 % de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto del cual se les informó.

Listado de personas entrevistadas

NOMBRE DE LA PERSONA	NUMERO DE CÉDULA
Jorge Cubilla	N/D
Dane Caicedo	N/D
Rubén Rojas	8-461-327
Roberto Domínguez	N/D
Anel de Gracia	8-775-2373
Juan Argüelles	N/D
Carlos Fernández	N/D
Virgilio Samaniego	N/D
Julietta Fernández	8-157-2391
Cleotilde Martínez	N/D

8.4. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales.

A la fecha, en el sitio escogido para este proyecto no se cuenta con sitios de ninguna naturaleza que hayan sido declarados Patrimonio Cultural.

8.5. Descripción del Paisaje.

La región donde se encuentra el terreno del proyecto se caracteriza por ser una región lluviosa tropical, con suelos arcillosos, ocupados por residencias y locales comerciales.

9.0. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

9.1. Identificación de los Impactos Ambientales Específicos.

Siendo este proyecto evaluado como Categoría I, los impactos identificados se caracterizaron de acuerdo a los siguientes criterios:

Carácter:

- a. Positivo: aquel admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como la población general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de los aspectos externos de la actuación contemplada.
- b. Negativo: aquel cuyo efecto se traduce en pérdida de valor naturalístico, estético, cultural, paisajístico, de productividad ecológica o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordia con la estructura ecológica.

Intensidad: Determina el grado de destrucción del impacto sobre la base de los siguientes aspectos:

- a. Baja (1)
- b. Media (1,2,3)
- c. Alta (4)
- d. Muy alta (8)
- e. Total (8)

Extensión:

- a. Puntual: cuando la acción impactante produce un efecto muy localizado.
(1)
- b. Parcial: aquel cuyo efecto supone una incidencia apreciable en el medio.
(2)

c. Extenso o Total (4)

Momento: es aquel impacto cuyo efecto se manifiesta al cabo de cierto tiempo desde el inicio de la actividad que lo provoca, como consecuencia de una aportación progresiva de sustancia o agentes, inicialmente inmersos en un límite permitido. Este puede ser:

- a. Largo plazo (1)
- b. Medio plazo (2)
- c. Inmediato o crítico. (4)

Persistencia: en este rango el impacto puede ser:

- a. Fugaz: Si la duración del efecto es inferior a un año. (1)(2)
- b. Temporal: si el efecto dura entre uno y tres años. (2)(4)
- c. Pertinaz: si el efecto dura de cuatro a diez años. (5)
- d. Permanente: aquel cuyo efecto supone una alteración indefinida en el tiempo de los factores medioambientales. (2)(4)(8)

Reversibilidad:

- a. Irreversible: es aquel impacto cuyo efecto supone la imposibilidad o dificultad extrema de retornar, por medios naturales, a la situación anterior a la acción que lo produce. (4)
- b. Reversible: aquel en que la alteración puede ser asimilada por el entorno de forma medible, debido al funcionamiento de los procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de auto depuración del medio. (1)
- c. Recuperable: es aquel efecto en que la alteración puede eliminarse por la acción humana, estableciendo las oportunas medidas correctoras, y así mismo, aquel en que la alteración puede ser reemplazable. (1)(2)

(1) Fuente: *Directrices y técnicas para la estimación de impactos. Gonzalo Alonso, S. 1991*

Para la jerarquización de los impactos se utilizó el modelo de importancia

$$I = +/- [3I + 2E + M + P + R]$$

en donde valores inferiores a 25 son considerados irrelevantes entre 26 y 50 se consideran moderados entre 51 y 75 se consideran severos y mayores que 75 se consideran críticos.

Para este estudio todos los impactos que se dan de carácter negativo se encuentran, en términos generales, por debajo de 25, en consecuencia, se puede considerar que la sumatoria de todos los impactos negativos no es significativa. Los impactos positivos obtuvieron valores arriba de 25 por lo que son moderados y podemos concluir que el proyecto es ambientalmente viable.

9.2. Caracterización y jerarquización de los impactos

Para la clasificación de los posibles impactos que pudiese generar el proyecto, se procedió a la recopilación de la información necesaria a fin de poder iniciar con el proceso de evaluación correspondiente. Para ello se identificaron las etapas del proyecto conjuntamente con sus respectivas actividades para seguidamente determinar los componentes Ambientales que se verían afectados.

Para el caso en particular se empleó la matriz interactiva (causa – efecto), procediendo a confrontar las distintas actividades del proyecto según la etapa de desarrollo del mismo, versus los componentes ambientales determinados en el área de influencia.

CUADRO N° 1
PROYECTO: “EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”
IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION

PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Caracterización y Jerarquización						Importancia	Observación
		Ca	In	Ex	Mo	Pe	Re		
1. FISICO a. Suelo	Compactación del suelo	N	B	Pt	I	F	R	-11	Durante la etapa de construcción.
	Mejoramiento del uso del suelo	P	M	Pa	I	Pr	-	22	Etapa de operación.
	Erosión	N	M	Pt	I	T	Rp	-15	Etapa de Construcción
b. Aire	Generación de gases.	N	B	Pt	I	T	Rp	-12	Durante la etapa de construcción y operación.
	Generación de polvo	N	M	Pt	I	T	Rp	-15	Durante la etapa de construcción.
	Generación de ruido.	N	M	Pt	I	T	R	-15	Durante la etapa de construcción y operación.
c. Agua	Generación de aguas residuales.	N	M	Pa	I	Pz	Rp	-19	Durante la etapa de construcción y operación.
2. BIOTICO a. Flora	Eliminación de vegetación existente.	N	B	Pt	I	Pr	Rp	-12	Durante la etapa de construcción.

CUADRO N° 1 (Cont...)
IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION
PROYECTO: “EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Caracterización y Jerarquización						Importancia	Observación
		Ca	In	Ex	Mo	Pe	Re		
2. BIOTICO (Cont.) b. Fauna	No habrá afectación sobre este componente.	-	--	--	--	--	-	-	
3. SOCIOECONOMICO a. Salud	Accidentes laborales Generación de desechos sólidos.	N N	B B	Pt Pt	Mp I	T Pr	Re R	-10 -18	Durante la etapa de construcción y operación. Durante la etapa de construcción y operación.
	Accidentes de tránsito Aumento en la oferta de servicios. Modificación del paisaje	N P P	B A A	Pt Pa Pa	Mp I I	T Pr Pr	Re -	-10 28 29	Durante la etapa de construcción y operación. Durante la etapa de operación. Etapa de operación.
b. Empleomanía	Generación de Empleos. Incremento de la economía local y nacional.	P P	A A	Pa Pa	I I	T Pr	-	22 22	Etapa de operación. Etapa de operación.

Ca: Carácter

N: negativo

P: Positivo

In: Intensidad

A: Alta

B: Baja

M: Media

Ex: Extensión

Pt: Puntual

Pa: Parcial

Lp: Largo plazo

I: Inmediato

Mo: Momento

Mp: Medio plazo

Lp: Largo plazo

I: Inmediato

Pe: Persistencia

F: Fugaz

Pr: Permanente

T: Temporal

Pz: Pertinaz

Re: Reversibilidad

R: Reversible

Rp: Recuperable

9.4. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO

IMPACTO	CARACTER	ETAPA	DESCRIPCIÓN
Compactación de suelo	Negativo	Construcción	Dado el tipo de proyecto a realizar, es inevitable este tipo de impacto. Será inmediato y permanente.
Generación de partículas de polvo	Negativo	Construcción Operación	Es posible que se registre tal impacto durante estas etapas, pero el mismo puede ser controlado manteniendo el suelo húmedo. Es puntual, inmediato y fugaz.
Generación de ruido	Negativo	Construcción Operación	Se dará, producto de los trabajos de construcción y la maquinaria que se emplee, así como de los vehículos que posteriormente lleguen al edificio. Será temporal, inmediato y puntual.
Generación de desechos sólidos	Negativo	Construcción Operación	Durante la etapa de construcción se generará desechos que consistirán en restos de materiales de construcción, así como los que los trabajadores generen de sus actividades domésticas. De igual forma durante la etapa de operación se prevé la generación de basura doméstica propia del local comercial a ubicar. Será puntual, inmediato y permanente.

Accidentes laborales	Negativo	Construcción	Podrá ocurrir de no tomarse las medidas de seguridad que son exigidas por el Ministerio de Trabajo. Será puntual y temporal.
Generación de aguas residuales	Negativo	Construcción Operación	Se dará durante la realización de los trabajos de construcción del edificio y en la etapa de operación. El promotor tomará las medidas de corrección que se amerite. Será parcial, inmediato y pertinaz.
Generación de gases de hidrocarburos	Negativo	Construcción Operación	Producto de la maquinaria y equipo que se utilice, se generará gases que afecten de forma directa a los que se encuentren dentro de la zona de construcción. Durante la etapa de operación existe la posibilidad de detectar ciertas cantidades de estos gases por los vehículos que se estacionen constantemente frente al conjunto residencial. Será puntual, inmediato y temporal.
Accidentes de tránsito	Negativo	Construcción Operación	Pueden ocurrir si no se toman las medidas que para estos casos se indiquen. De darse tendría una intensidad baja, puntual y fugaz.
Modificación del paisaje	Positivo	Operación	Durante la operación, la modificación es positiva y permanente.

Generación de empleos	Positivo	Construcción Operación	Con el desarrollo del proyecto, así como durante la operación del mismo se beneficiarán los moradores de las comunidades aledañas los cuales tendrán oportunidad de trabajo por ende al acceso a un salario. Tendrá una intensidad alta, parcial e inmediata.
Mejoramiento del uso del suelo	Positivo	Construcción Operación	Se destinarán terrenos que actualmente no se encuentran subutilizados a actividades planificadas. Será parcial, inmediato y permanente.
Incremento de la economía local y nacional	Positivo	Construcción Operación	Mediante el pago de impuesto al fisco y al municipio de La Chorrera se incrementa la economía local y nacional. Será de intensidad alta, parcial, inmediato y permanente.
Aumento de la oferta competitiva en precios para este tipo de servicios	Positivo	Operación	Es una opción para resolver el déficit de locales comerciales en la zona.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

10.1. Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas

Con el propósito de brindarle una guía al promotor y representante legal de este proyecto, se elabora este PMA de tal forma que se minimice los efectos de los impactos negativos, más no significativos, que durante la ejecución del proyecto se pudieran dar. Funciona también como una herramienta para implementar un plan de seguimiento, vigilancia y control las diversas actividades de mitigación y su adecuado cumplimiento, puesto que se identifican los posibles riesgos que pudieran darse, así como las acciones a seguir para contrarrestar los mismos.

Estas medidas se presentan atendiendo el grado de afectación sobre los diversos componentes ambientales encontrados en el área de influencia del proyecto; afectación ésta que se da principalmente durante las etapas de construcción y operación.

En el cuadro N° 2 se detallan las medidas de mitigación que el promotor, verbigracia el representante legal deberá seguir, entre las que se pueden mencionar:

- Todo el personal que labore en el proyecto deberá utilizar el equipo de seguridad adecuado a fin de evitar accidentes laborales y disponer en el proyecto de implementos para prestar los primeros auxilios (botiquín).
- Rociar con agua el área de construcción durante la ejecución de los trabajos a fin de evitar o disminuir el exceso de partículas de polvo.
- Se debe implementar un horario de trabajo adecuado a fin de no incomodar al vecindario con posibles ruidos durante la etapa de construcción.
- Tomar todas las precauciones necesarias al momento de que haya movilización de los vehículos y maquinaria a utilizar, dada la inmediatez a la calle.
- Recoger adecuadamente los desechos sólidos en las diversas etapas del proyecto para evitar proliferación de plagas y mantener el local limpio.

CUADRO N° 2
PROYECTO: “EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”
IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION
PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Medidas de mitigación o compensación
2. FISICO a. Suelo	Compactación del suelo Mejoramiento del uso del suelo Erosión	- Evitar que los vehículos y maquinaria entren en áreas no indicadas. - Se aprovechará terreno actualmente subutilizado. - Se procurará revegetar en los sitios donde no se construya (jardines).
b. Aire	Generación de gases. Generación de polvo Generación de ruido.	- La maquinaria que trabaje en el proyecto debe estar en buenas condiciones mecánicas. - Mantener el suelo húmedo. - Mantener igualmente toda la maquinaria en óptimas condiciones.
c. Agua	Generación de aguas residuales.	- En la etapa de construcción se instalará un sanitario portátil. - Las aguas residuales se canalizarán al sistema de alcantarillado en la etapa de operación.
2. BIOTICO a. Flora	No habrá afectación sobre este componente	

CUADRO N° 2 (Cont...)
IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION
PROYECTO: “EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Medidas de mitigación o compensación
2. BIOTICO (Cont.) b. Fauna	No habrá afectación sobre este componente	
3. SOCIOECONOMICO a. Salud	Accidentes laborales Generación de desechos sólidos. Accidentes de tránsito Modificación del paisaje	<ul style="list-style-type: none"> - Se debe contar con el equipo de seguridad adecuado y botiquín. - Se recogerán los residuos sólidos durante la etapa de construcción y posteriormente se realizará convenio con el municipio de La Chorrera para la recolección de los desechos inorgánicos. - Adecuada señalización vial. - Contribuirá a que se oferte a precios asequibles.
b. Empleomanía	Generación de Empleos. Incremento de la economía local y nacional.	<ul style="list-style-type: none"> - Se contratará personal del área. - Mediante el pago de los impuestos de construcción y de operación.

CUADRO N° 3**PROYECTO: “EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****10.2. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ENTE RESPONSABLE Y COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.**

Impacto	Medidas de Mitigación	Ente Responsable	Costo de la gestión Ambiental.
Compactación de suelo y erosión	1.- Evitar movilizar la maquinaria a lugares donde no sea necesario.	PROMOTOR	B/. 200.00
Aire/ Ruidos	1. Revisión mecánica de la maquinaria que labora en el proyecto 2. Horario adecuado de trabajo	PROMOTOR	B/. 300.00
Generación de malos olores	Mantener limpia el área y recoger continuamente la basura.	PROMOTOR	B/. 1500.00

CUADRO N° 3 (cont....)**10.2. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ENTE RESPONSABLE Y COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL. (Cont....)**

**PROYECTO: “EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”
PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.**

Impacto	Medidas de Mitigación	Ente Responsable	Costo de la gestión Ambiental.
Generación de aguas residuales.	Se canalizarán al sistema de alcantarillado.	PROMOTOR	B/ 2100.00
Generación de desechos sólidos	En la etapa de construcción, así como de operación se recogerán y se llevarán al vertedero municipal.	PROMOTOR	B/ 2500.00
Accidentes laborales	*Los empleados deben utilizar el equipo de seguridad adecuado durante la realización de labores *Contar con botiquín de primeros auxilios.	PROMOTOR	B/.1050.00

CUADRO N° 4
PROYECTO: “EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”
PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.

10.3. MONITOREO Y CONTROL

Acción a Monitorear	Responsable	Ente supervisor	Monitoreo semanal	Monitoreo Quincenal	Monitoreo Bi-mensual	Monitoreo Anual.
Presentación de E.I.A. a MIAMBIENTE	Promotor	MIAMBIENTE	X	X		
Solicitud de Permiso a otras instituciones.	Promotor	MIAMBIENTE MIVI SALUD MITRADEL	X	X		
Construcción de infraestructuras de acuerdo a lo establecido	Promotor	MIAMBIENTE MIVI MUNICIPIO	X	X	X	
Verificación del buen funcionamiento de sistema de recolección de aguas residuales.	Promotor	MIAMBIENTE MINSA			X	X
Los desechos sólidos se están recogiendo adecuadamente.	Promotor	MIAMBIENTE MINSA.			X	X
Se cuenta con todos los equipos de seguridad.	Promotor	MINSA MITRADEL			X	X
Adequado funcionamiento del proyecto	Promotor	MUNICIPIO MIVI MIAMBIENTE			X	X

PROYECTO: “EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES**

ACTIVIDAD /MESES	1	2	3	4	5	6	7	8...18
Presentación y aprobación del E.I.A. Cat. 1								
Tramitación de permiso en autoridades competentes.								
Actividades de construcción de infraestructuras								
Verificar que se construyó de acuerdo a lo establecido en los planos de construcción								
Inicio de etapa de operación del proyecto								
Aplicación de Plan de Manejo Ambiental de acuerdo a lo establecido en el Es.I.A.								
Monitoreo en conjunto con las instituciones supervisoras								

10.7. PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA

No aplica para este proyecto.

10.11. COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.

Ver cuadro Nº 2

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES.**12.1. Firmas debidamente notariadas.**

Ver página siguiente.

12.2. Número de Registro de Consultores.

Ver página siguiente.

**LISTADO DE PROFESIONALES QUE ELABORARON EL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

ING. JORGE LUIS CARRERA AGUILAR
IRC-006-03



ING. DIOMEDES VARGAS T.
IAR-050-98



Yo, hago constar que he cotejado dos (2) firma(s) plasmada(s) en este documento con la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad personal o en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión son similares, por lo que la(s) considero auténtica(s).

-Jorge Luis Carrera Aguilar-
-Diomedes Vargas Torres-

Coclé 24/05/18

Testigo

Testigo

Licda. Yamileyka Rodríguez González
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLÉ



13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

13.1. Conclusiones

- Este proyecto es ambientalmente viable ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y fáciles de aplicar.
- El proyecto generara una cantidad de empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la forma de vida del personal que se beneficiara con el mismo.
- Con la implementación de este proyecto se dará un impulso a este sector de la economía en la región.

13.2. Recomendaciones.

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

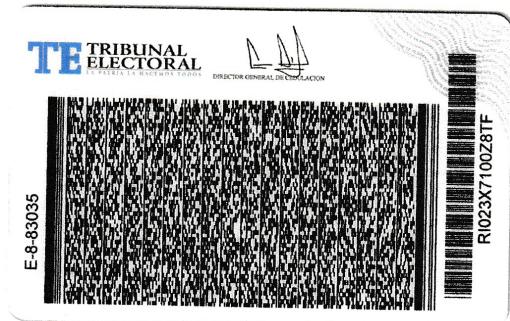
14. BIBLIOGRAFÍA

- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Informe ambiental, Panamá 1998.
- **Autoridad Nacional de Ambiente.** Decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009. Reglamentación del capítulo II del título IV de la ley 41 del 01 de julio de 1998 y se deroga Decreto ejecutivo 209 del 05 de septiembre del 2,006.
- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental, Panamá. 2,001.
- **Canter. W. Larry** Manual de Evaluación de Impacto Ambiental, Colombia 2,000.
- **Contraloría General de La Republica.** Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2,000.
- **Contraloría General de La Republica.** Estadística Panameña, Situación Física, Panamá, 2,004 -05.
- **INRENARE.** Departamento de Vida silvestre La fauna silvestre panameña, 1998.
- **Instituto Geográfico Tommy Guardia.** Atlas Nacional de La Republica de Panamá, 2007.
- **Ministerio de Comercio e Industrias.** Normas para aguas residuales. Panamá, 2000.
- **Ministerio de Vivienda.** Plan Normativo de la Ciudad de La Chorrera.

ANEXOS

ANEXOS N° 1

DOCUMENTOS LEGALES





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JESUS ALEJANDRO
LAM RODRIGUEZ
FECHA: 2022.11.01 11:20:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: COCLE, PANAMA

Jesús A. Lam R.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

451517/2022 (0) DE FECHA 10/31/2022

QUE LA SOCIEDAD

FUNDACION THE HOUSE F & C

TIPO DE SOCIEDAD: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO N° 61057 (U) DESDE EL MIÉRCOLES, 20 DE AGOSTO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

FUNDADOR: CAIMEI ZENG DE HO

PRESIDENTE: CAIMEI ZENG DE HO

SECRETARIO: HANZHONG HE

MIEMBRO: HANZHONG HE

MIEMBRO: CAIMEI ZENG DE HO

AGENTE RESIDENTE: LAURA DOMINGUEZ DE ORTEGA

TESORERO: CAIMEI ZENG

MIEMBRO: WEISI LUO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERÁ EL PROTECTOR (CAIMEI ZENG DE HO).

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

MONEDA: DÓLARES AMERICANOS.

PATRIMONIO: 10000.00

DESCRIPCION DEL PATRIMONIO

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 1 DE NOVIEMBRE DE 2022 A LAS 10:26 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403771285



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 56DE0D8D-656A-466B-9714-B508B0CD613A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panama, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JESUS ALEJANDRO
LAM RODRIGUEZ
FECHA: 2022.11.01 11:22:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: COCLE, PANAMA

Jesús A. Lam R.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 451525/2022 (0) DE FECHA 10/31/2022

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA Código de Ubicación 8601, Folio Real N° 53006 (F)
CORREGIMIENTO BARRIO BALBOA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 802 m² 16 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 802 m² 16 dm² CON UN VALOR DE B/.200,000.00(DOSCIENTOS MIL BALBOAS). EL VALOR DEL TRASPASO ES DOSCIENTOS MIL BALBOAS(B/.200,000.00)

LINDEROS:

NORTE: CALLE PRESTAN MIDE 15 METROS 51 CMS.
SUR: FRANCISCA VDA. DE CAJAR MIDE 15 METROS 30 CMS.
ESTE: ISABEL MONTENEGRO MIDE 51 METROS 85 CMS.
OESTE: MIGUEL QUIROZ MIDE 51 METROS 95 CMS. ACTUALIZADO POR: ZAIDA PROCESADO POR: JEANNE 02/09/2009

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION THE HOUSE F&C FOLIO.61057.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL DUEÑO SE OBLIGA Y ACEPTA LA NUEVA LINEA DE TRANSMISION QUE TRACE EL MUNICIPIO DE LA CHORRERA. CONTINUA EN EL TOMO 1228 - FOLIO 407 27 DE AGOSTO DE 1973
FECHA DE REGISTRO: 20090902 10:08:00.7JEARI2.INSCRITO EL 09/02/2009, EN LA ENTRADA
TOMO DIARIO: 183 ASIENTO DIARIO: 838
DECLARACIÓN DE MEJoras: DESCRIPCIÓN: MEJoras: POR VALOR DE B/.14,277.30, CASA DE UNA SOLA PLANTA, CON TECHO DE ZINC ACANALADO, PISOS DE GRANITOS, PAREDES DE BLOQUES DE CEMENTO REPELLADOS, VENTANAS DE VIDRIO Y ALUMINIO CON SUS RESPECTIVAS VERJAS, CIELO RASO DE CELOTEX, CON UNA SUPERFICIE DE 203 METROS CON 20 DECIMETROS CUADRADOS, COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA SOBRE LA CUAL SE HA CONSTRUIDO. EL VALOR TOTAL DE LA FINCA Y CASA ES DE B/.15,000.00 27 DE AGOSTO DE 1973. FECHA DE REGISTRO: 20090902 10:09:11.7JEARI2
. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1.INSCRITO EL 09/02/2009, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 183
ASIENTO DIARIO: 838

-QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÁ EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 1 DE NOVIEMBRE DE 2022 10:31 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403771290



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0D161FA1-D86C-461F-A21A-20286AF3C856
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXOS N° 2

FOTOS



FOTO JORGE CARRERA CONSULTOR

VISTAS DEL TERRENO Y SITIO DONDE SE CONSTRUIRÁ



FOTO JORGE CARRERA CONSULTOR

EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS



FOTOS JORGE CARRERA CONSULTOR

EDIFICACIONES Y RESIDENCIAS QUE SE ENCUENTRAN CERCA DEL PROYECTO



EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS

ANEXOS N° 3

ENCUESTAS

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANANo. 1**PROYECTO: "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES".****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “Edificio para Locales Comerciales”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOSNombre: Jorge CobillaNo. Cédula: N/D**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza Mecánico.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc Bloque Madera _____.2. Agua Luz Teléfono _____ Servicio Higiénico Letrina _____.3. Casa: Propia Alquilada _____.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales?

Si No

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si / No _____

Por qué aumenta el peligro catastrófico de nuestro territorio.

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positivo

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que las actividades no rara en la tranquilidad vecinal

- 5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si /

No _____ Porqué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANANº. 2**PROYECTO: "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES".****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “Edificio para Locales Comerciales”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOSNombre: Dave CaicedoNo. Cédula: 110**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza Mas tra.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc Bloque Madera _____.2. Agua Luz Teléfono _____ Servicio Higiénico Letrina _____.3. Casa: Propia Alquilada _____.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales?

Si No

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si No

Por qué mayor probabilidad de reproducción silenciosa

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que se construyan los horarios de acuerdo a los pueblos.

- 5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No Porqué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANANo. 3**PROYECTO: "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES".****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “Edificio para Locales Comerciales”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOSNombre: Rubén RojasNo. Cédula: B-461-327**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza Jefe de Ventas.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**

1. Zinc Bloque Madera _____.
2. Agua Luz Teléfono Servicio Higiénico Letrina _____.
3. Casa: Propia Alquilada _____.

OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales?
Si No _____
2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si No _____

Por qué los terrenos aledaños adquirirán mayor valor

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

partido

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que la actividad que se realice en los locales vaya
de acuerdo con la tipificación

- 5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No _____ Porqué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANANo. 4**PROYECTO: "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES".****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “Edificio para Locales Comerciales”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOSNombre: Roberto DominguezNo. Cédula: NID**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza mecanico.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc Bloque Madera _____.2. Agua Luz Teléfono _____ Servicio Higiénico Letrina _____.3. Casa: Propia Alquilada _____.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales?

Si No _____

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si No _____

Por qué muy grande desarrollo económico para el área

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positivo

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que se tenga cuidado con los aguas pluviales y residuos

- 5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si

No _____ Porqué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANANo. 5**PROYECTO: "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES".****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “Edificio para Locales Comerciales”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOSNombre: And De graciaNo. Cédula: 8-775-2373**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza soldador.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc Bloque Madera _____.2. Agua Luz Teléfono Servicio Higiénico Letrina _____.3. Casa: Propia Alquilada _____.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales?

Si No

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

- Si No _____
Por qué por los playas de trabajo
3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?
partida
4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?
que se planteen en los factores cuando se trabajen los edificios
- 5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si
No _____ Porqué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANANo. 6**PROYECTO: "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES".****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “Edificio para Locales Comerciales”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOSNombre: Juan ArgüellesNo. Cédula: N/D**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza conociente.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc Bloque Madera _____.2. Agua Luz Teléfono _____ Servicio Higiénico Letrina _____.3. Casa: Propia Alquilada _____.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales?

Si No _____

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si ✓ No _____
Por qué por la fuente de empleo

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que le brinde empleo a los moradores cercanos al proyecto

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ✓

No _____ Porqué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANANo. 7**PROYECTO: "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES".****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “Edificio para Locales Comerciales”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOSNombre: Carlos FernándezNo. Cédula: UJD**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza seguridad.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc Bloque Madera _____.2. Agua Luz Teléfono _____ Servicio Higiénico Letrina _____.3. Casa: Propia Alquilada _____.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales?

Si No _____

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si / No _____

Por qué la oportunidad de trabajo para los pernos

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que ayude a mejorar el área

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si ✓

No _____ Porqué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANANo. 8**PROYECTO: "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES".****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “**Edificio para Locales Comerciales**”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOSNombre: Virgilio SamaniegoNo. Cédula: S/D**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza transportista.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc Bloque Madera .2. Agua Luz Teléfono Servicio Higiénico Letrina .3. Casa: Propia Alquilada .**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales?

Si No

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si No _____

Por qué genera empleo para la población

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

que sea sostenible

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que tenga cuidado con el manejo de la basura

Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No _____ Porqué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANANo. 9**PROYECTO: "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES".****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “Edificio para Locales Comerciales”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOSNombre: Julietta L HernándezNo. Cédula: 8-157-2391**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza artesana.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**

1. Zinc Bloque Madera _____.
2. Agua Luz Teléfono _____ Servicio Higiénico Letrina _____.
3. Casa: Propia Alquilada _____.

OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales?
Si No
2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si / No _____

Por qué pienso que ayudará en amplio

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

buen manejo de la basura

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si /

No _____ Porqué?

ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANANo. 10**PROYECTO: "EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES".****PROMOTOR: FUNDACION THE HOUSE F&C.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BARRIO BALBOA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 21 DE OCTUBRE DE 2022.****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “Edificio para Locales Comerciales”.

ASPECTOS SOCIO ECONOMICOSNombre: Cleotilde MartínezNo. Cédula: ND**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza Ama de casa.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**

1. Zinc Bloque Madera _____.
2. Agua Luz Teléfono _____ Servicio Higiénico Letrina _____.
3. Casa: Propia Alquilada _____.

OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto comercial denominado Edificio para Locales Comerciales?
Si No
2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Si No _____
Por qué ayude para la Desarrollo

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que se mantenga limpia el área de los proyectos.

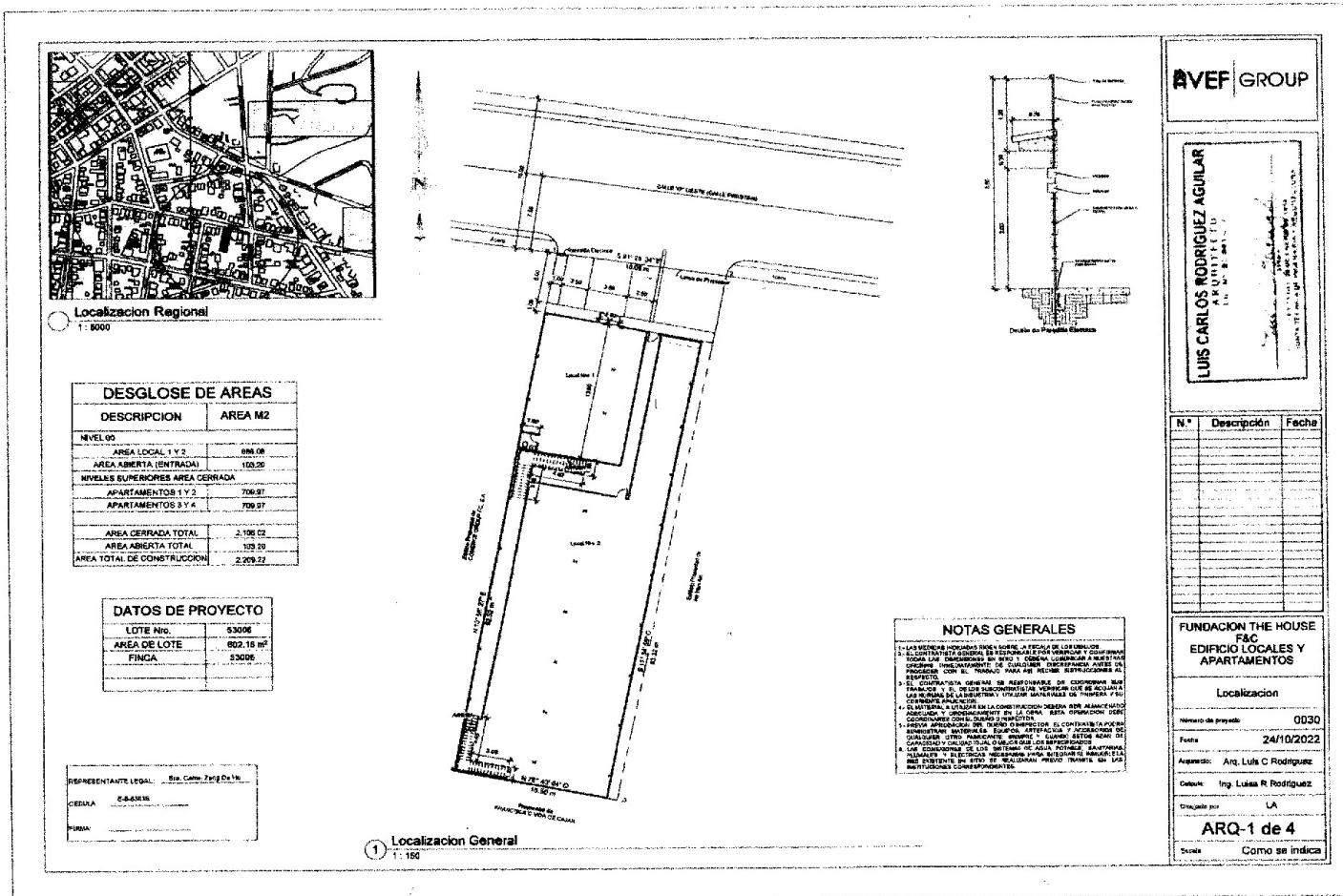
- 5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

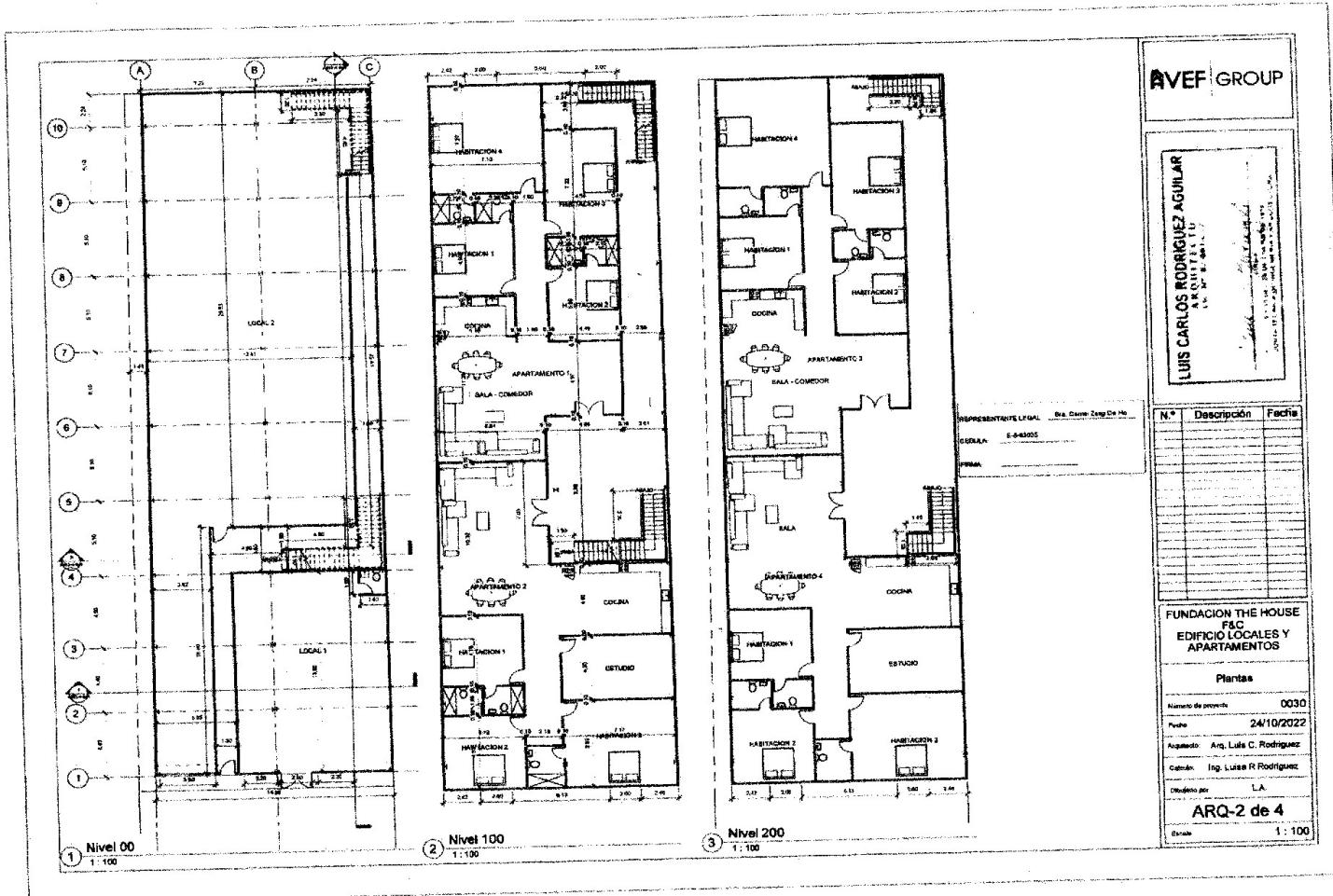
No _____ Porqué?

ANEXOS N° 4

PLANOS



EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS



EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS