

República de Panamá

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA I

“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

Lugar: La Pita
Corregimiento: Villa Rosario
Distrito: Capira
Provincia: Panamá Oeste

Promotor:
Shaoshao Zhang
C.I.P. # E-8-164541

Consultores:

Ing. ALDO CÓRDOBA
DEIA-IRC-017-2020

Ing. AARON CONTE
DEIA-IRC-038-2020

Diciembre-2022

ÍNDICE

	Pág.
2. RESUMEN EJECUTIVO	5
2.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA	5
3. INTRODUCCIÓN	6
2.1. ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO	6
2.2. CATEGORIZACIÓN	7
4. INFORMACIÓN GENERAL	10
4.1. INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR	10
4.2. PAZ Y SALVO DE ANAM Y RECIBO DE PAGO	10
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	10
5.1. OBJETIVO DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN	11
5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA	12
5.3. LEGISLACIÓN, NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLES Y SU RELACIÓN CON EL PROYECTO	14
5.4. DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO	16
5.4.1. Planificación	16
5.4.2. Construcción/Ejecución	17
5.4.3. Operación	19
5.4.4. Abandono	20
5.5. INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR	20
5.6. NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN/ EJECUCIÓN Y OPERACIÓN	22
5.6.1. Necesidades de Servicios Básicos	23
5.6.2. Mano de Obra	26
5.7. MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES	27
5.7.1. Desechos Sólidos	28
5.7.2. Desechos Líquidos	29
5.7.3. Desechos Gaseosos	30
5.8. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DEL SUELO	31
5.9. MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN	31
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	31
6.1. CARACTERIZACIÓN DEL SUELO	32
6.1.1. La Descripción del Uso del Suelo	32
6.1.2. Deslinde de la Propiedad	32

	Pág.
6.2. TOPOGRAFÍA	33
6.3. HIDROLOGÍA	33
6.3.1. Calidad de las Aguas Superficiales	33
6.4. CALIDAD DEL AIRE	33
6.4.1. Ruido	34
6.4.2. Olores	34
7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	35
7.1. CARACTERÍSTICA DE LA FLORA	35
7.1.1. Caracterización Vegetal, inventario Forestal	37
7.2. CARACTERÍSTICA DE LA FAUNA	37
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	38
8.1. USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES	38
8.2. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	38
8.3. SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES	39
8.4. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE	40
9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	40
9.1. CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS.	40
9.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS	42
9.3. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO	45
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	46
10.1. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL	46
10.2. ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	49
10.3. MONITOREO	49
10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	50
10.5. PLAN DE RESCATE DE FAUNA Y FLORA	50
10.6. COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL	51
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES	52

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	53
------------------------------------	----

14. BIBLIOGRAFÍA	53
------------------	----

15. ANEXOS

Anexo # 1: Declaración Jurada

Anexo # 2: Copia de Cédula notariada de la Promotora.

Anexo # 3: Certificado de Registro Público de la Finca.

Anexo # 4: Encuestas Aplicadas a la Población.

Anexo # 5: Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.

Anexo # 6: Evidencias Fotográficas.

Anexo # 7: Planos de Anteproyecto.

2. RESUMEN EJECUTIVO.

El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”, involucra la construcción de un establecimiento de una sola planta de 563 m², que será dividido en dos locales comerciales (uno para un supermercado y el otro para ferretería).

Se construirán 15 estacionamientos, uno de los cuales está destinado para personas con capacidades especiales, una tinaquera utilizada para el depósito transitorio de desechos sólidos, generados en la fase de operación.

El local comercial del supermercado contará con una superficie de 281.5 m², y la ferretería con una superficie de 281.5 m², ambos locales contarán con instalaciones sanitarias, inodoro, lavamanos, sumidero de piso, tina de lavar. El Proyecto comercial contara con área de carga y descarga.

El área del proyecto consta de una superficie global de 2000 m², que pertenece al inmueble (finca), con Código de Ubicación 8212, Folio Real 180163 (F), ubicada en el lugar conocido como, La Pita, corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, el inmueble es propiedad de la Señora Shaoshao Zhang.

La fase de construcción/ejecución se hará a través de una empresa contratista, supervisada por el promotor.

2.1. DATOS GENERALES DEL PROMOTOR.

Persona Natural: Shaoshao Zhang

Número de Teléfono: 6593-6525

Página Web: No tiene

Correo electrónico: campos.krusheska@gmail.com

Nombre y Registro del Consultor: Ing. Aldo Córdoba

DEIA-IRC-017-2020

3. INTRODUCCIÓN.

El proyecto “**SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL**”, cuyo promotor es la Señora Shaoshao Zhang, mujer, mayor de edad, con cedula de identidad personal # E-8-164541, comerciante, vecina de la comunidad de Villa Carmen, corregimiento de Villa Carmen, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, contrató los servicios profesionales del Ing. Aldo Córdoba, consultor forestal/ambiental con Registro # DEIA-IRC-017-2020, y al Ing. Aaron Conte, consultor manejo de cuencas y Ambiente con Registro # DEIA-IRC-038-2020, para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto antes mencionado, conforme a la normativa ambiental vigente.

La Señora Shaoshao Zhang, a través del presente Estudio de Impacto Ambiental, tiene la intención de acatar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente, Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998 “General del Ambiente de la República de Panamá”, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

A través del presente Estudio, se identifican los posibles impactos ambientales negativos y/o positivos generados por la ejecución del proyecto, en las diferentes etapas/fases (planificación, construcción/ejecución, operación, abandono), además de identificar las medidas de mitigación de los impactos negativos generados por el referido proyecto.

3.1 ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO PRESENTADO.

Alcance: El alcance del presente Estudio, se enmarca a los contenidos establecidos en las diferentes normativas ambientales vigentes, Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998 “General del

Ambiente de la República de Panamá”, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, otras leyes, reglamentos y normas que regulan el sector, proyecto, obra o actividad.

Además se hace una caracterización general del área del proyecto y las zonas de influencia, identificación de los impactos positivos y negativos, que se puedan generar en la ejecución de las diferentes etapas/fases del proyecto.

Objetivos: Ejecutar el proyecto, cumpliendo con las disposiciones legales y ambientales, establecidas en la Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley # 41 “General de Ambiente de la República de Panamá, del 1 de julio de 1998”, Decreto Ejecutivo # 123 del 14 de Agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, otras disposiciones que regulan el sector, proyecto, obra o actividad.

Metodología: Se consideró la Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley # 41 de 1 de julio de 1998 “General de Ambiente de la República de Panamá”, Decreto Ejecutivo # 123 del 14 de Agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, otras leyes, reglamentos y normas que regulan el proyecto, obra o actividad, complementado con consultas y revisiones bibliográficas, giras de campo, caracterización de los componentes ambientales (físicos, biológicos y socioeconómicos), redacción y edición de informe final.

3.2. CATEGORIZACIÓN.

La categorización del Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) se realizó posteriormente al análisis de los cinco (5) criterios de protección ambiental, considerados en el Artículo # 23, del Decreto Ejecutivo # 123, del 14 de Agosto

de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, se pudo concluir que el proyecto de “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL” genera impactos ambientales negativos no significativos, que no conllevan riesgos ambientales significativos; por lo cual se estableció que el presente proyecto se ubica dentro de la **Categoría I**.

Seguidamente se presenta un análisis de los criterios de protección ambiental contenidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

- **Criterio 1:** *Sobre riesgos para la salud de la población, flora, fauna y sobre el ambiente en general:*

Análisis: El proyecto generará residuos sólidos y líquidos, efluentes líquidos, emisiones gaseosas, vibraciones o ruidos que no sobrepasan los límites máximos permisibles, ni la proliferación de patógenos o vectores sanitarios. Por lo tanto no incurre en alteración significativa de alguno de los acápite del criterio 1.

- **Criterio 2:** *Genera o 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.*

Análisis: En el área del proyecto no se identificaron suelos en estado de conservación natural, flora y fauna vulnerable o en peligro de extinción, bosques nativos, y especies endémicas. No se contempla el vertido de contaminantes sobre el suelo, acidificación del mismo. Por tanto la ejecución del proyecto no incurre en la afectación de los acápite del criterio 2.

- **Criterio 3:** *Genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o de valor paisajístico*

y estético de una zona. A objeto de evaluar si se presenta alteraciones significativas sobre las áreas clasificadas como protegidas o sobre el valor paisajístico y/o turístico de una zona.

Análisis: El proyecto se encuentra dentro del área semi urbana conocida como La Pita, del corregimiento Villa Rosario, está inmerso dentro de una zona en constante crecimiento y modificación, se observa una barriada cuyo nombre es Paseo de Los Árboles, constituida por calles, residencias, aceras peatonales, etc. Este globo de terreno constituido por un (1) inmueble/finca, no altera ni afecta a ninguno de los monumentos históricos o arqueológicos declarados. Por lo tanto no incurre en afectaciones de los acápite del criterio 3.

- **Criterio 4:** *Genera reasentamiento, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo espacios urbanos.*

Análisis: Para la ejecución del proyecto no es necesario el reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas, ni la alteración de vida de grupos étnicos, el sitio destinado a la ejecución del proyecto es propiedad privada. Por lo tanto no se afecta los acápite del criterio 4.

- **Criterios 5:** *Genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios, con valor antropológico, arqueológico, histórico, perteneciente al patrimonio cultural.*

Análisis: En el área propuesta para el proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL” no existen monumentos históricos, arquitectónicos, arqueológicos o públicos que se puedan ver afectados o alterados durante la ejecución de las diferentes fases del proyecto; el área ha sido totalmente intervenida, por los antiguos propietarios, actualmente el área está sin uso definido.

4. INFORMACIÓN GENERAL.

4.1. INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR.

- **Persona Natural:** Sra. Shaoshao Zhang
- **Tipo de Empresa:** Comercial
- **Ubicación:** La Pita, corregimiento Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste.
- **Registro de Propiedad:** En la sección de anexos y en original, se presenta el certificado de Registro de la Propiedad del inmueble con Folio Real # 180163 (F), expedido por el Registro Público de Panamá.

4.2. PAZ Y SALVO DE MINISTERIO DE AMBIENTE Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO POR LOS TRÁMITES DE LA EVALUACIÓN.

El certificado de Paz y Salvo, y el recibo de pago por los trámites de evaluación, expedido a nombre de la promotora Señora Shaoshao Zhang, por el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), se presenta en la sección de anexos del Estudio de Impacto Ambiental y en original al momento de presentar el presente Estudio de Impacto Ambiental.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El proyecto tipo construcción denominado “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL” contempla la construcción de un (1) establecimiento de una sola planta con una superficie de 563 m², con capacidad de albergar dos (2) locales (1 Supermercado y 1 Ferretería), área de carga y descarga, quince (15) estacionamientos, tinaquera y instalaciones sanitarias, inodoro, lavamanos, sumidero de piso, tina de lavar. El manejo y disposición de las aguas residuales se hará conforme a la Norma DGNTI-COPANIT-35-2000, a través de tanque séptico con lecho

percolador, el suministro del agua potable se obtendrá del sistema de la Junta Administradora de Acueductos Rurales (JAAR) de La Pita, previa suscripción de un contrato.

5.1. OBJETIVOS DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN.

OBJETIVOS:

- Generar beneficios económicos aceptables, para el promotor, a través del uso directo del proyecto SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL, para sus actividades propias y/o el arrendamiento o venta de los mismos.
- Cumplir con la normativa ambiental vigente, Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley # 41 de 1 de julio de 1998 “General de Ambiente de la República de Panamá”, Decreto Ejecutivo # 123 del 14 de Agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.
- Generar nuevas plazas de empleo de carácter temporal (etapa de construcción/ejecución) y permanentes (fase de operación), para la mano de obra económicamente activa del corregimiento de Villa Rosario, en especial la comunidad de La Pita.
- Desarrollar el proyecto en sus diferentes etapas/fases (Planificación, construcción/ejecución, operación, abandono), sin menoscabar las condiciones ambientales existentes.

JUSTIFICACIÓN:

El inmueble con Código de Ubicación 8212, Folio Real 180163 (F), donde se pretende desarrollar el proyecto está sin uso definido. El globo de terreno no está cumpliendo la función social en el área, por lo que se pretende desarrollar

este proyecto que beneficie a los moradores del lugar y al promotor del proyecto.

5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA.

El inmueble donde se pretende desarrollar el proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”, cuenta con una superficie global de 2000 m², perteneciente a la Finca con Folio Real # 180163 (F), se ubica en el lugar conocido como La Pita, corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste.

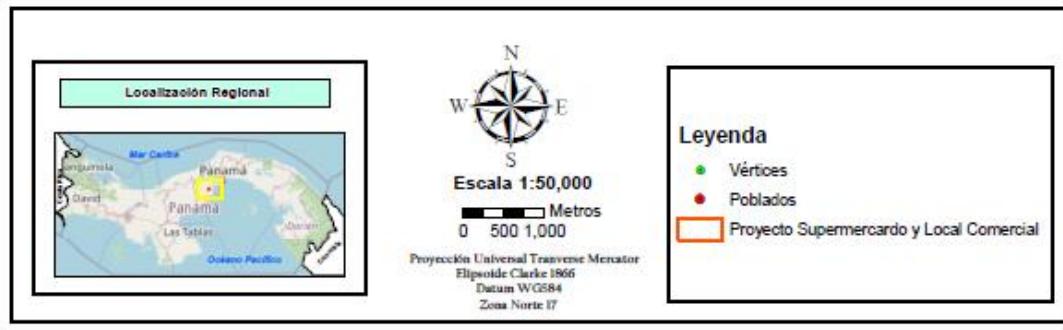
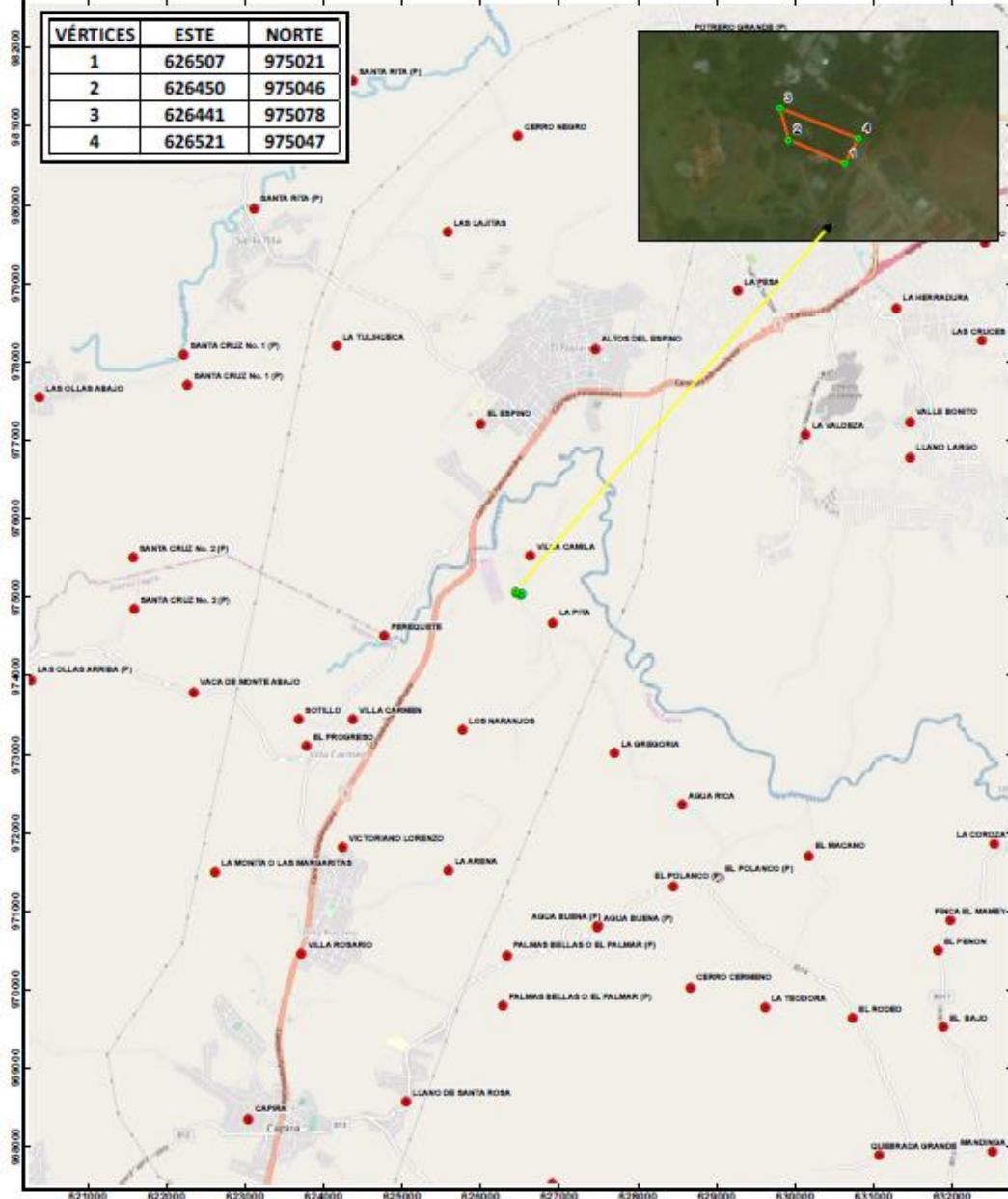
Seguidamente se presentan las coordenadas UTM, Datum GSW84, Zona 17, del polígono del proyecto.

Coordenadas UTM

Vértice	Coordenada E	Coordenada N
1	626507	975021
2	626450	975046
3	626521	975047
4	626441	975078

UBICACION REGIONAL 1:50,000
 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: PROYECTO SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL
 PROPIETARIO: SHAOSHAO ZHAN, CORREGIMIENTO DE VILLA ROSARIO,
 DISTRITO DE CAPIRA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

VÉRTICES	ESTE	NORTE
1	626507	975021
2	626450	975046
3	626441	975078
4	626521	975047



5.3. LEGISLACIÓN, NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLES Y SU RELACIÓN CON EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

- Constitución Nacional, Artículo # 114, Es deber fundamental del Estado garantizar que la población panameña 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.
- Constitución Nacional, Artículo # 115, El Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico, que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio y evite la destrucción de los ecosistemas.
- Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley # 41 de 1 de julio de 1998 “General de Ambiente de la República de Panamá”
- Decreto Ejecutivo # 123, del 14 de Agosto de 2009, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se modifica el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.
- Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, por el cual se modifica el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.
- La Norma DGNTI-COPANIT, No. 35-2000, para descargas de aguas residuales.
- Norma C-2 (Comercial – Urbano) MIVIOT

- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes donde se generen ruidos.
- Ley 30 de 30 de diciembre de 1994, por la cual se establece la obligatoriedad sobre exigencias de los Estudios de Impacto Ambiental para todo proyecto de obras o actividades humanas.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000, “Higiene y seguridad industrial, condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- Resolución # 78 de 24 de agosto de 1998, por el cual se aprueban en todas sus partes la norma, para ubicación, construcción, de letrinas y requisitos sanitarios.
- Decreto Ejecutivo # 55 de 13 de junio de 1973, por el cual se reglamentan las servidumbres en materia de aguas.
- Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966, por el cual se reglamenta el uso de agua.
- Ley 1 de 3 de febrero de 1994, por el cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá.
- Resolución AG-0235 de 12 de junio de 2003.
- Título XIII del Código Penal, Delitos contra el Ambiente y el Ordenamiento Territorial.
- Ley 24 de 7 de junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre República de Panamá.
- Código de Trabajo, 2000

- Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998. Legislación Urbana. “Por la cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá.
- Ley N° 66 de 1946. Código Sanitario
- Resolución N° 506 del 6 de octubre de 1999, MICI, reglamento Técnico N° DGNTI- COPANIT 45-200. Higiene y Seguridad Laboral en Ambientes de Trabajo.
- Reglamento Técnico del MIVIOT.

5.4. DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

Tomando en consideración la normativa ambiental vigente, Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley # 41 de 1 de julio de 1998 “General de Ambiente de la República de Panamá”, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, Titulo III, Capítulo III, artículo # 26, se describen a continuación las fases/etapas de ejecución del proyecto.

5.4.1. Fase de Planificación.

Para este proyecto, la fase de planificación es simple, requiere la participación de un ingeniero civil y arquitecto, para el diseño y estructura de la infraestructura, estacionamientos, sistema sanitario (tanque séptico con lecho percolador), la promotora Señora Shaoshao Zhang toma la decisión de ejecutar el proyecto.

Una vez tomado la decisión final sobre la viabilidad económica del proyecto, se requiere la realización de otras actividades:

- Diseño Arquitectónico y Estructural de la edificación.
- Contratación de consultores ambientales independientes.
- Elaboración de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I
- Tramitación y aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, ante el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional en Panamá Oeste.
- Trámites de Aprobación de Planos, ante las instancias correspondientes, Municipio de Capira y otras instituciones gubernamentales.
- Estimación del Presupuesto General de la Obra.
- Identificación de Fuente de Financiamiento.

5.4.2. Fase de Construcción/Ejecución:

La etapa o fase de construcción/ejecución del presente proyecto requiere realizarse en dos (2) sub etapas, acondicionamiento del sitio (terreno) y la construcción del proyecto, donde se ubicarán los dos locales comerciales (Supermercado y Ferretería) e infraestructuras complementarias.

5.4.2.1. Acondicionamiento del Sitio (terreno):

El área donde se desarrollará el proyecto ya fue impactada por los antiguos propietarios, por lo que ya no existe vegetación en el lugar. Por lo que se iniciará con la nivelación del sitio, que será mínima, donde se construirán los cimientos de los locales; el acondicionamiento no requerirá material de préstamo (relleno), ya que el área se encuentra bastante acondicionada para la construcción del proyecto.

Todas estas actividades se desarrollarán posteriormente a la tramitación y aprobación del presente Estudio de Impacto Ambiental

Categoría I, ante el Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente), Dirección Regional en Panamá Oeste.

5.4.2.2. Construcción:

La fase/etapa de construcción/ejecución propiamente dicha para el proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”, involucra la instalación de una losa/piso de concreto del espesor reglamentario, sobre vigas de acero.

Desglose de Áreas

Área Total del Terreno: 2000 m².

Área cerrada: 563 m²

Área Abierta: 60 m²

Área de estacionamientos: 350 m²

Área Total de construcción: 973.00 m²

La etapa/fase construcción propiamente dicha, se iniciarán una vez se concluya con el acondicionamiento del sitio, y se cuente con los permisos de construcción aprobado por las instancias correspondientes, Municipio de Capira, Ministerio de Obras Públicas (MOP), Oficina de Seguridad de los Bomberos, Ministerio de Salud (MINSA), Junta Administradora de Acueductos Rurales (JAAR) de La Pita, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), etc.

Con la utilización de los planos/diseños de la infraestructura a construir/edificar, se procederá a colocar los cimientos y demás estructuras, que permitan el vaciado del concreto para construir la losa e iniciar el proyecto.

La infraestructura que se pretende construir contará de las siguientes características:

- Dos Locales Comerciales (1 Supermercado y una Ferretería).
- Dos (2) servicios sanitarios, inodoro, lavamanos, sumidero de piso, tina de lavar.
- Quince (15), estacionamientos, con piso de hormigón.
- Deposito temporal para los desechos sólidos (tinaquera).
- Techo de zinc esmaltado calibre # 26.
- Paredes de bloque de cemento de 4" y 6".
- Repello liso a llana (externo, interno).
- Carriolas galvanizadas de 2" x 6" calibre # 16.
- Sistema de agua potable a través de la JAAR de La Pita.
- Tanque séptico con lecho percolador
- Canales de pvc, para colectar las aguas pluviales (lluvia) y tubería de pvc de 3" de diámetro, para bajar las aguas hacia los canales de desagüe internos (privados) y públicos (cunetas).
- Canales de concreto para recoger las aguas de lluvia por escorrentía y las del techo y verterlas hacia el drenaje público.

El periodo de ejecución de esta fase/etapa se estimó en un tiempo aproximado de 180 días (6 meses), para entregar la obra al promotor, por parte de la empresa contratista.

5.4.3. Fase de Operación.

La fase de operación, se iniciará posteriormente se culmine la fase de construcción y el promotor reciba a satisfacción de la empresa contratista la obra, se obtenga el permiso de ocupación expedido por los bomberos, se hayan instalado los servicios públicos básicos (agua potable, energía

eléctrica, telecomunicación, contrato de recolección de desechos sólidos, etc.

Se presume que los Locales (Supermercado y Ferretería) serán operados por el promotor en las actividades comerciales desarrolladas, si desiste entonces serán arrendados a comerciantes del sector.

El mantenimiento de la infraestructura, estará bajo la responsabilidad del promotor (Shaoshao Zhang), o persona y/o empresa que contrate.

5.4.4. Fase de Abandono.

El presente proyecto se ha determinado como de duración indefinida, razón por la cual, la etapa de abandono no se ha considerado en el presente Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.

Sin embargo, si por razones imprevistas y/o conveniencias de tipo personal, económico o incumplimiento de las normas y regulaciones en la materia, se produce el abandono del proyecto en cualquiera de sus fases/etapas de ejecución el **Promotor**, tendrá la obligación de retirar bajo sus costos, todos los equipos, maquinaria, infraestructuras, productos químicos e insumos que puedan provocar contaminación a la salud humana y al ambiente en general, en un tiempo perentorio establecido por las autoridades correspondientes.

5.5. INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.

El proyecto tipo construcción, involucra la edificación de una infraestructura que contara con dos locales (1 Supermercado y una Ferretería), quince (15) estacionamientos de los cuales uno (1) es para personas con capacidades especiales, dos (2) servicios sanitarios (lavamanos, inodoros, sumidero de

piso, tina de lavar), tanque séptico con lecho percolador, cerca perimetral de bloque y malla ciclón, tinaquera para depósito transitorio de desechos sólidos.

La disposición temporal de los desechos sólidos en la fase de construcción se hará en un contenedor de metal, para evitar la proliferación de vectores, patógenos y roedores. Las aguas residuales de naturaleza biológicas se manejarán a través de letrinas portátiles, según la Norma DGNTI-COPANIT-35-2000, arrendados a empresas especializadas, la cual se encarga de darle el mantenimiento requerido y la disposición final de los lodos, en los sitios asignados por las autoridades sanitarias y ambientales correspondientes.

A continuación se presenta el Cuadro de acabados de la infraestructura que involucra el proyecto.

Cuadros de Acabados

#	Ambiente	Piso	Paredes	Cielo	Observación
1	Corredor	Porcelanato Antirresbalante	Repello Liso	PVC	
2	Supermercado y Ferretería	Porcelanato	Repello Liso Pintura Vinílica	Suspendido Skyline 2'x2'	
3	S. Sanitario Local Comercial	Porcelanato	Azulejo, Pintura Vinílica	Suspendido Skyline 2'x2	

Equipo a Utilizar:

En la ejecución del proyecto específicamente en la fase/etapa de construcción/ejecución se prevé utilizar el siguiente equipo:

- Retroexcavadora (1)
- Compactadora portátil (1)
- Equipo de soldadura (1)

- Pick up (4x4), apoyo (1)
- Camiones concreteros, los necesarios.
- Equipo de albañilería.
- Carretillas y equipos livianos propios para la construcción.

5.6. NECESIDADES DE INSUMO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN Y OPERACIÓN.

La etapa/fase de construcción/ejecución se requiere una diversidad de materiales e insumos, los cuales se señalan seguidamente:

- Bloques de cemento 4" y 6"
- Arena para repellar y pegar bloques.
- Cemento en bolsas tipo portland
- Acero de 1", 1/2", 1/4".
- Alambre dulce para reforzamiento.
- Carriolas galvanizadas de 2" x 6".
- Cielo raso suspendido (Skyline), para locales y sanitarios.
- Cielo raso suspendido (PVC), para corredor.
- Láminas de Zinc esmaltado, calibre # 26.
- Tornillos auto perforadores para techos.
- Tubería de p.v.c. para instalaciones eléctricas.
- Tubería de p.v.c. para agua potable.
- Tubería de p.v.c. para aguas residuales.
- Tuberías de p.v.c. para manejo y conducción de aguas pluviales del techo.
- Puertas de vidrio y aluminio
- Puertas enrollables de seguridad.
- Alambres eléctricos de diferentes calibres.
- Panel eléctrico.
- Cajilla eléctrica.
- Tomacorrientes e interruptores.

- Pintura vinílica.
- Ventanas de Persianas
- Cerraduras para puertas.
- Bombillos y tubos eléctricos (ahoradores de energía)
- Perfiles de acero (vigas “H”) de ser necesario.

La actividad a desarrollar en la etapa de operación, consiste en la operación de un Supermercado y una Ferretería, por lo que podemos señalar que se requerirá básicamente de los siguientes equipos e insumos.

- Móbiliario para el supermercado y la ferretería.
- Insumos para abastecer ambos establecimientos.
- Anaqueles.
- Tinaqueras internas (local)
- Acondicionadores de aire.
- Abanicos
- Tintas, tóner.
- Computadoras.
- Cajas registradoras.
- Cámaras de seguridad.
- Calculadoras manuales
- Libretas de facturación
- Etc.

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

El lugar conocido como La Pita, ubicado en el corregimiento Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, donde se pretende desarrollar el proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”, es un área semi urbana y posee los servicios públicos

básicos, electrificación (Gas Natural Fenosa), telefonía pública, residencial, comercial y móvil (C & W, Tigo, Claro, etc.), sistema de distribución de agua potable a través de la Junta Administradora de Acueductos Rurales de La Pita (las 24 horas), vigilancia policial (Policía Nacional), sistema de transporte público colectivo y selectivo (autobuses, taxis), sistema de recolección de desechos sólidos (Limpieza y Mantenimiento Enterprise S.A. (LIMASA)), etc.

-Agua:

Los requerimientos de este servicio básico es importante, pero su volumen de utilización no es significativo; se empleará, para el consumo humano (colaboradores y clientes del local comercial), aseo personal; este servicio se obtendrá, a través de la suscripción de un contrato entre la promotora y la Junta Administradora de Acueductos Rurales de La Pita.

-Energía:

La energía eléctrica requerida en la fase de construcción/ejecución no es significativa se utilizará para soldar las estructuras de acero (carriolas, puertas, verjas, vigas, etc.), se obtendrá a través de la suscripción de un contrato temporal de servicio entre el promotor y/o contratista y la empresa concesionaria de Gas Natural FENOSA. En la etapa de operación se deberá suscribir un contrato de servicios a largo plazo entre el promotor propietario y Gas Natural Fenosa, la instalación del servicio se logrará, previa autorización de la oficina de seguridad del Cuerpo de Bomberos.

La red de distribución pública de este servicio, se ubica a pocos metros de distancia del área del proyecto, a la margen de la carretera de acceso principal.

-Aguas servidas:

El área donde se ubica el proyecto, no cuenta con el sistema de alcantarillados de aguas servidas, para el manejo de aguas residuales/servidas, durante la fase de construcción/ejecución se utilizará una (1) letrina portátil, arrendada a una empresa especializada, en la etapa de operación se construirá un tanque séptico con lecho percolador, y sus infraestructuras complementarias (resumidero/ciego, cámara de inspección/registro), según la norma DGNTI-COPANIT-35-2000.

-Vías de Acceso:

El proyecto se ubica en el lugar conocido como La Pita, Vía Principal, la cual es una vía de uso permanente, construida de asfalto, actualmente está en condiciones aceptable.

El área del proyecto tendrá acceso desde la vía panamericana, entrando por donde se ubica la empresa Riba Smith, por medio de la carretera que va hacia la comunidad de La Pita, por una distancia de aproximadamente 3.0 km., hasta encontrar la barriada Paseo de Los Áboles. Diagonal a la entrada principal de esta barriada se ubicará el proyecto.

-Transporte Público:

El proyecto se ubica en área semi urbana, corregimiento Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, donde la red vial es aceptable, carretera panamericana, carreteras nacionales, vías de

acceso internas en la comunidad de La Pita, está última red vial está un poco deteriorada.

El transporte público es brindado por el servicio de buses de Capira-Panamá, transporte selectivo (taxis), rutas internas las cuales utilizan microbuses (transporte alternativo/piratas).

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

El proyecto, requerirá la contratación de mano de obra especializada y no especializada de contratación temporal, en la fase/etapa de construcción/ejecución y permanente en la fase de operación. En la fase de construcción se estima contratarán aproximadamente 21 colaboradores (trabajadores), beneficiando principalmente a la mano de obra local (La Pita).

Seguidamente se señala la mano de obra que puede ser contratada y su función dentro del proyecto.

- Arquitecto (1)
- Ingeniero civil (1)
- Consultores Ambientales. (2)
- Maestro de obra. (1)
- Albañiles (3)
- Electricista (1)
- Carpintero. (1)
- Reforzador (1)
- Fontanero (1)
- Soldador (1)
- Pintores. (2)

- Operadores de equipo pesado (1)
- Conductor pick up (1)
- Ayudantes Generales (3)
- Celador/vigilante nocturno/diurno (1)

Para desarrollar las actividades propias de la etapa de operación, se deberá contratar colaboradores permanentes, según el perfil establecido por el promotor, conforme a la actividad desarrollada en cada local comercial. Se presume requerirá el siguiente personal:

- Administrador
- Secretaria
- Conductor
- Almacenistas
- Aseadores
- Ayudantes generales
- Vendedores.

5.7. MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES/ETAPAS.

La ejecución del presente proyecto tipo construcción, en sus distintas fases/etapas genera una amplia diversidad de desechos (sólidos, líquidos, gaseosos), los cuales deben ser sometidos a un manejo y disposición final adecuada, para evitar y/o prevenir contaminaciones que menoscaben las condiciones ambientales existente, afectando la salud de la población y el ambiente en general.

Seguidamente se presenta una descripción sobre el manejo y disposición final de los desechos generados en las distintas fases/etapas del proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

5.7.1. Desechos Sólidos:

Etapa de Planificación:

Esta fase no se desarrolla dentro del área del proyecto, se ejecuta en la oficina y/o residencia del promotor

Etapa de Construcción/ejecución:

La ejecución de la fase de construcción, se inicia con el acondicionamiento del sitio, la nivelación y compactación del sitio y construcción, se generan desechos sólidos no orgánicos, constituidos por restos de materiales madera, zinc, bloques rotos, hierro, alambres, tuberías, bolsas de cemento vacías, pedazos de zinc, carriolas, clavos de acero y alambre, cartones, plásticos, etc., estos desechos serán colectados en vagonetas/contenedores de metal, periódicamente serán trasladados hacia el vertedero más cercano (La Chorrera), bajo la responsabilidad de la promotora a través de la empresa contratista.

Además se generan desechos producidos por las actividades diarias de los colaboradores, entre los que destacan, envases de comidas, bebidas, cubiertos, servilletas, restos de alimentos, etc., estos se colectarán en bolsas plásticas de polietileno y colocadas transitoriamente en sitios (dentro del proyecto) resguardados de la lluvia, indigentes y animales domésticos (perros, gatos, roedores), para ser trasladados periódicamente (ocho días) hacia el vertedero más cercano (Relleno Sanitario de La Chorrera).

Etapa de Operación:

Se generarán una diversidad de desechos sólidos de naturaleza orgánica y no orgánica, debido a las actividades que desarrollará el promotor o

sus arrendatarios. Estos desechos serán colectados en contenedores adecuados y colocados temporalmente en la tinaquera, de donde serán retirados por los funcionarios de la empresa concesionaria responsable de la actividad en el distrito de Capira, para ser trasladados hacia el vertedero más cercano.

Servicio que debe ser pagado a dicha concesionaria previa suscripción de un contrato de servicio con el promotor y/o arrendatarios.

5.7.2. Desechos Líquidos:

Etapa de Planificación:

La generación de efluentes líquidos no son de magnitudes significativa, los mismos se producen fuera del área del proyecto, en la oficina del promotor.

Etapa de Construcción/ejecución:

En el desarrollo de las actividades propias de la fase/etapa de construcción, se generarán por parte de los colaboradores efluentes de naturaleza biológica (excretas, orina), que serán manejadas a través de un sanitario portátil, según la Norma DGNTI-COPANIT-35-2000.

Los desechos líquidos producto de la preparación de los insumos utilizados en la construcción (concreto, mortero) y aseo personal de los colaboradores filtraran por la superficie del suelo hacia los drenajes públicos.

Etapa de Operación:

De aprobarse el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, los efluentes serán manejados a través de la Norma DGNTI-COPANIT-35-2000, Sistema Sanitario de Tanque Séptico con lecho percolador.

5.7.3. Desechos Gaseosos.**Etapa de Planificación:**

Las emisiones en la fase/etapa de planificación, no se generarán dentro del área del proyecto.

Etapa de Construcción/ejecución:

Durante la realización de la fase/etapa de construcción las emisiones que se puedan percibir y/o generar en el área del proyecto y colindancias están dadas por los vehículos que circulan frecuentemente por la carretera principal de acceso a la comunidad de La Pita y Residencial Paseo de Los Árboles.

Además del escaso equipo mecánico (camión, retroexcavadora, pick up), que se requiere emplear en la construcción del local y sus infraestructuras complementarias, se utilizará en un periodo muy corto, por lo cual las emisiones no serán de magnitudes significativas que puedan afectar a calidad de vida de la población.

Etapa de Operación:

En esta fase/etapa del proyecto las emisiones serán poco significativas, se generarán a través del uso de los pocos vehículos que se requieran

utilizar para el suministro de insumos y materiales utilizados en el proceso comercial.

5.8. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DEL SUELO.

El área donde se ubica el inmueble, carece de zonificación y se debe realizar las gestiones para su asignación.

En este contexto, se puede concluir que la concordancia del plan de uso de suelo versus el proyecto, está sujeta a la formalización de la solicitud que se haga ante las autoridades competentes, considerando que no está asignado por las autoridades competentes y el uso de suelo de hecho, es diverso y puede variar de una finca a otra y que se tiene un marcado desarrollo industrial y comercial del distrito.

5.9. MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.

De acuerdo con las estimaciones presupuestarias realizadas por el promotor (Shaoshao Zhang), y equipo de asesores, para la ejecución del proyecto, se requiere un monto global aproximado de Sesenta y cinco mil balboas (B/.65,000.00).

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

El inmueble, con Código de Ubicación 8212, Folio Real # 180163 (F), con una superficie total de 2000 m², donde se pretende desarrollar el presente proyecto, actualmente está sin uso definido (baldío), sin casi nada de vegetación en el predio. Sólo se observaron algunos parches de gramíneas y 2 árboles en el predio, en la parte posterior de la finca, los cuales se detallarán más adelante.

6.1. CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.

De conformidad con la información contenida en el Atlas Nacional de la República de Panamá (cuarta edición-2007), la región donde se encuentra inmersa la Finca con Folio Real 180163, Código de Ubicación 8212, donde se pretende desarrollar el proyecto, cuenta con una fisiografía conformada por cerros bajos y colinas, con alturas que oscilan entre los 50-99 m, características litológicas, Efusiones magmáticas, Diques y Rocas sedimentarias, pendientes es de baja a medianamente inclinada.

6.1.1. La Descripción del Uso del Suelo.

El área que conforma el proyecto está desprovista de vegetación natural primaria, todo el sitio ha sido impactado con anterioridad, las áreas periféricas están ocupadas por vías de acceso, residencial Paseo de los Árboles y residencias particulares. El globo de terreno está delimitado por una cerca perimetral de alambre de púas y hojas de zinc.

6.1.2. Deslínnde de la Propiedad.

El globo de terreno que conforma el inmueble con Código de Ubicación 8212, Folio Real 180163 (F), propiedad de la Señora Shaoshao Zhang, con una superficie de 2000 m², se ubica en el lugar conocido como La Pita, corregimiento Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste.

Seguidamente se presenta la colindancia del inmueble donde se pretende desarrollar el presente proyecto.

Norte: Carretera Principal de La Pita.

Sur: Terreno de Fischer.

Este: Familia Atencio

Oeste: Paulina Ammina Hendrichs de Reid.

6.2. TOPOGRAFÍA.

El área donde se encuentra el inmueble presenta una topografía plana a ligeramente inclinada, producto del acondicionamiento del terreno que realizó el antiguo propietario.

6.3. HIDROLOGÍA:

Dentro del globo de terreno que comprende el inmueble, Finca, con Folio Real 180163 (F), donde se pretende desarrollar el proyecto tipo construcción, no existen fuentes hídricas de caudal permanente y/o intermitente.

El área del proyecto está inmersa en la denominada cuenca # 138 (Entre el Río Antón y el Río Caimito), según la información contenida en el Atlas Nacional de la República de Panamá (Cuarta edición-2007).

6.3.1. Calidad de Aguas Superficiales.

Dentro del área del proyecto, no se ubica fuente hídrica de caudal permanente y/o intermitente, razón por la cual se ha determinado que este ítem no es aplicable al presente Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.

6.4. CALIDAD DEL AIRE.

La calidad del aire dentro del área del proyecto como en su entorno es aceptable, impactado permanentemente por las emisiones de gases producto

de la combustión de los motores de los vehículos que transitan diariamente por la calle principal de acceso a la comunidad de La Pita.

6.4.1. Ruido.

El proyecto, se ubica dentro de una zona semi urbana en constantes cambios producto del incremento de la población, actividades comerciales, sociales y culturales, donde los ruidos se incrementan pero no de forma significativa, durante el periodo diurno, por el tráfico de vehículos que transitan por la calle principal de acceso a la comunidad de La Pita.

Dentro del área del proyecto el ruido será un poco más elevado y frecuente durante el acondicionamiento del sitio y la ejecución de la construcción propiamente.

El ruido que se genere dentro del área del proyecto y su periferia, puede catalogarse como normal de áreas semi urbanas en constante crecimiento y transformación.

6.4.2. Olores.

No se prevé que las actividades que se desarrolle dentro de los locales comerciales a construir, generen olores que puedan afectar la calidad de vida de las personas dentro del área de influencia del proyecto, durante la ejecución de las etapas de construcción y operación respectivamente. Actualmente los olores que se perciben, provienen de las emisiones producto de la combustión de los motores de los vehículos que circulan cotidianamente en el área por la calle principal de acceso a la comunidad de La Pita.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

Para el proyecto tipo construcción “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”, los componentes ambientales de naturaleza biológica, no tienen una importancia significativa debido a que el área de interés está inmersa en una zona semi urbana donde la vegetación natural primaria ha sido totalmente removida, dando paso a un uso urbano, residencias, calles, veredas, áreas verdes, red de distribución de energía eléctrica, agua potable, etc.

7.1. CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA.

El área del proyecto que involucra el inmueble, Finca con Folio Real # 180163, Código de ubicación 8212, se localiza dentro de un área semi urbana, en constante transformación, impactada por actividades antropogénicas, lo cual a ocasionando la eliminación total de la vegetación natural primaria.

De acuerdo con la información contenida en el Atlas Nacional de la República de Panamá (cuarta edición-2007), basada en el Diagrama de Clasificaciones de Zonas de Vida o Formaciones Vegetales del Mundo, del Dr. L.R. Holdridge, el área del proyecto está inmersa dentro de la zona de vida denominada Bosque húmedo Tropical (B.h.T.).

Considerando que el área del proyecto está desprovista de vegetación tipo primaria, donde sólo se observan algunos parches de gramíneas y sólo se observan 2 árboles en la parte posterior de la finca, que posiblemente no serán afectados con el desarrollo del proyecto, pero de ser necesaria su eliminación, se pedirá el permiso correspondiente para su tala.



Vista panorámica del área donde se pretende desarrollar el proyecto



7.1.1. Caracterización Vegetal, inventario forestal.

En el área del proyecto, constituida por las Finca con Folio Real # 180163 (F) con una superficie de 2000 m², sólo existen 2 árboles, los cuales se detallan a continuación:

No.	Cantidad de árboles	Especie (Nombre Común y Científico)	DAP (m)	Altura C (m)	Volumen (m ³)
1	1	Mango (Mangifera indica)	0.40	5	0.38
2	1	Carate (Bursera simaruba)	0.35	6	0.35



7.2. CARACTERÍSTICA DE LA FAUNA.

La vegetación natural primaria ha sido removida en su totalidad y las actuales condiciones de área, no permite la existencia/permanencia de la fauna

silvestre, por lo cual se ha determinado que este ítem no es aplicable para el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

El proyecto tipo construcción que pretende desarrollar la Señora Shaoshao Zhang, generará impactos socioeconómicos positivos para la mano de obra económicamente activa del corregimiento Villa Rosario, comunidad de La Pita y áreas vecinas.

A continuación se presenta una descripción de los diferentes componentes socioeconómicos considerados en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

8.1. USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES.

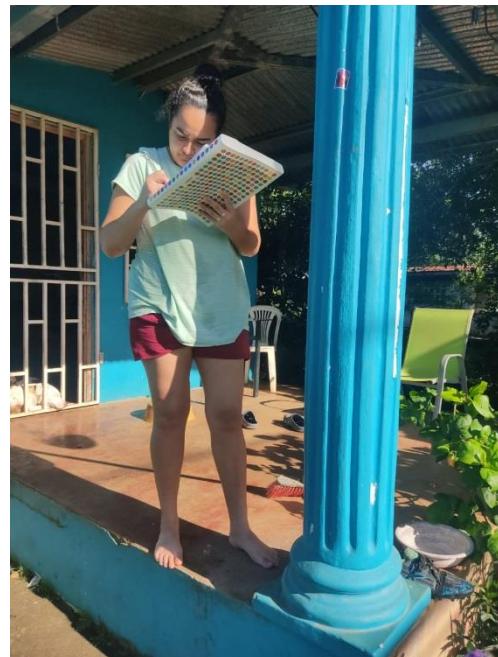
El globo de terreno que conforma la Finca con Folio Real 180163 (F), donde se pretende desarrollar el proyecto está sin uso definido, la cual contiene muy poca vegetación tipo gramíneas. Los sitios colindantes están ocupados por calles secundarias, barriada y residencias unifamiliares

8.2. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

La percepción local sobre el proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”, se circunscribió a la aplicación de quince (15) encuestas de opinión sobre la aceptación o no del proyecto referido, las mismas fueron aplicadas a moradores de la comunidad de La Pita, donde está inmersa el área del proyecto.

Las personas abordadas/encuestadas, manifestaron su aceptación de la ejecución del proyecto, aduciendo que dicho proyecto sería un progreso para la comunidad, traería algunos empleos y estaría cerca a las residencias para realizar algunas compras.

En la sección de anexos del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se presentan las encuestas aplicadas a la población y evidencias fotográficas de las mismas. (Ver anexos).



8.3. SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES DECLARADOS.

El área del proyecto ya ha sido impactada con anterioridad por el antiguo propietario. Las alteraciones y/o modificaciones de las condiciones naturales del área que comprende específicamente la Finca con Folio Real 180163 (F), permiten determinar que no existen sitios históricos, arqueológicos y/o culturales que requieran preservación, razón por la cual se ha determinado que este ítem no es aplicable para el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

8.4. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.

El proyecto está inmerso en una zona semi urbana / residencial, en constante modificación lo cual presenta un paisaje semi urbanístico constituido por calles, veredas, residencias unifamiliares, red de distribución de energía eléctrica, telefónica, etc.

9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.

La ejecución del proyecto denominado “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL” en todas sus fases/etapas (planificación, construcción/ejecución, operación, abandono), genera afectaciones/impactos ambientales negativos no significativos y no conllevan riesgos ambientales significativos, para la salud humana, ambiente local y regional.

9.1. CRITERIOS PARA LA CARACTERIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS.

9.1.1. Carácter: Aspecto que indica si un impacto mejora o deteriora las condiciones de la línea base ambiental, y se clasifica en:

- **Positivo (+):** Impacto que provoca un mejoramiento o recuperación del ambiente biofísico, o un beneficio socioeconómico de la comunidad involucrada.
- **Negativo (-):** Impacto que indica un deterioro de las condiciones presentadas en la línea base ambiental.
- **Neutro (+/-):** Impacto que no modifica la condición presentada en la línea base ambiental.

9.1.2. Tipo: Aspecto que indica si el proyecto es responsable del impacto o causa el impacto a través de otras variables

- **Directo (D):** Cuando el componente afectado recibe el impacto de la actividad u obra del proyecto sin la participación intermedia de otros componentes.
- **Indirecto (I):** Cuando el componente ambiental afectado recibe a través de otra variable afectada, y no directamente por acción del proyecto.

9.1.3. Extensión: Aspecto que indica la distribución espacial del impacto y se clasifica en:

- **Localizado (L):** Cuando el origen y/o manifestación del impacto se genera en un sector específico del área de influencia de la fuente.
- **Extensivo (E):** Cuando el impacto se manifiesta en diferentes sectores del área de influencia directa.
- **Regional (R):** Cuando el impacto trasciende fuera del área de influencia directa del proyecto.

9.1.4. Intensidad: Aspecto que manifiesta el grado de alteración de una variable ambiental.

- **Baja (B):** Cuando el grado de alteración es pequeña y puede considerarse que la condición de la línea base se mantiene.
- **Moderada (M):** Cuando el grado de modificación implica cambios notorios respecto a la condición presentada en la línea base, pero de rangos aceptables. Se prevé la recuperación del ambiente.

- **Alta (A):** Cuando el grado de modificación con respecto a la línea base es significativo, y en algunos casos puede considerarse inaceptable.

9.1.5. Duración: Aspecto que indica el tiempo que estará presente el impacto.

- **Temporal (T):** Ocurre generalmente en la etapa de construcción y las condiciones se recuperan durante o inmediatamente después de la construcción.
- **Corto Plazo (C):** La alteración dura aproximadamente tres (3) años para recuperarse.
- **Largo Plazo (L):** Cuando el componente o componentes ambientales requieren más de tres años para recuperarse.
- **Permanente (P):** Cuando la condición ambiental o recurso no se recupera durante la vida del proyecto.

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.

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES
Proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

Impacto Ambiental	Carácter	Tipo	Exten-sión	Intensi-dad	Duración	Importan-cia Ambiental	Grado de Perturbación	Riesgo de Ocurrencia	Reversibili-dad	Mitigación
Aguas pluviales/escorrentía (Lluvia)	-	D	L	B	T	Baja	Escaso	Probable	Reversible	Canalizar aguas de escorrentía, techo (canales de pvc) y piso (cunetas), hacia el drenaje pluvial público.
Ruido	-	D	L	B	T	Baja	Escaso	Probable	Reversible	<ul style="list-style-type: none"> -Suministrar protectores auditivos a los colaboradores (operadores de equipo mecánico). -Jornadas laborales diurnas (7:00 a.m.- 5:00 p.m.), para no perturbar a los vecinos en horas nocturnas (descanso) -Colocar una cerca perimetral de 2.00 m de altura como mínimo, de láminas de zinc para disminuir los ruidos propios de la construcción, y limitar el acceso a personas.

Suelo	-	D	L	B	P	Baja	Total	Muy Probable	Irreversible	En caso de que se genere polvo, rociar con agua el lugar. Evitar derrame de hidrocarburos. Utilizar equipo en óptimas condiciones.
Salud Pública (desechos)	-	D	L	M	T	Baja	Regular	Probable	Reversible	Recolección, manejo, disposición adecuada y traslado oportuno de los desechos sólidos hacia el vertedero más cercano (Relleno Sanitario de La Chorrera).
Aguas Residuales	-	D	L	B	T	Baja	Escaso	Probable	Reversible	El manejo se hará a través del Sistema Sanitario de tanque séptico, según Norma DGNTI-COPANIT, 35-2000.
Generación de plazas de Empleos	+	D	L	B	T y P	Media	Escaso	Probable	Reversible	-
Beneficios Económicos	+	D	L	B	T	Baja	Escaso	Probable	Reversible	-

+ = Positivo

D = Directo

L = Localizado

M = Moderado

B = Bajo

T = Temporal

P = Permanente

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

El proyecto, en sus distintas fases/etapas (planificación, construcción/ejecución, operación, abandono), generará una serie de impactos que indirecta o directamente inciden sobre la comunidad La Pita y el corregimiento Villa Rosario, desde el punto de vista socioeconómico.

IMPACTOS SOCIALES:

- Generación de Nuevos Empleos:

El desarrollo del proyecto, en sus distintas etapas/fases, involucra la contratación de mano de obra temporal (especializada y no especializada), para la etapa de construcción/ejecución se requiere la mayor demanda de mano de obra, estimándose una contratación de 21 empleos temporales.

Durante la fase de operación, el promotor del proyecto determinará la necesidad de contratar colaboradores, para desarrollar de manera satisfactoria las actividades comerciales que se desarrollen en los dos locales (Supermercado y Ferretería). De conformidad con lo señalado por el promotor (Shaoshao Zhang) se presume contratarán ocho (8) colaboradores de forma permanente.

IMPACTOS ECONÓMICOS:

- Dinamización del Comercio Local:

A través de la ejecución del proyecto, se tendrá que adquirir (comprar) en el comercio local algunos materiales e insumos necesarios para el desarrollo de la fase/etapa de construcción/ejecución de los

establecimientos; estas compras se harán en las diferentes tiendas y/o almacenes existentes en la zona o corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira.

- **Pago de Tasas e Impuestos Municipales:**

El promotor del proyecto, deberá pagar las tasas e impuestos municipales (Municipio de Capira) y nacionales, que regulan la actividad; lo cual contribuirá a aumentar los ingresos al Municipio.

- **Disposición de los Locales:**

El desarrollo del proyecto, permitirá al promotor (Shaoshao Zhang), utilizar los dos establecimientos en sus actividades o ponerlos a disposición del sector comercial de la región.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

10.1. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS

Proyecto: “Supermercado y Local Comercial”

Impacto	Medida de Mitigación	Responsable	Supervisor	Costo/ Medida
Ruido (acondicionamiento del sitio y construcción propiamente.).	- Jornadas diurnas (7:00 a.m. – 5:00 p.m.). - Dotar de protectores auditivos a los	Promotor Contratista Promotor	MiAmbiente MINSA MITRADEL Bomberos	B/. 2,000.00

Impacto	Medida de Mitigación	Responsable	Supervisor	Costo/ Medida
	<p>colaboradores cuando exista ruido.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizar equipo mecánico en buenas condiciones (sistema de escape) - Construir cerca perimetral utilizando láminas de metal con altura mínima de 2.00 m, para reducir la expansión del ruido. 	<p>Contratista Promotor Contratista Contratista</p>	<p>Municipio de Capira ATTT CSS</p>	
Generación de Desechos sólidos (construcción /ejecución, operación).	<ul style="list-style-type: none"> - Retirar los desechos sólidos existentes en el globo de terreno durante el acondicionamiento del sitio, y trasladarlos hacia el vertedero más cercano (Relleno Sanitario de La Chorrera). - Colectar y trasladar desechos sólidos (materiales de construcción y doméstico) generados en la fase de construcción/ejecución propiamente dicha, hacia el vertedero más cercano (Relleno 	<p>Promotor Promotor Promotor</p>	<p>MiAmbiente MINSA Municipio</p>	B/.2,500.00

Impacto	Medida de Mitigación	Responsable	Supervisor	Costo/ Medida
	<p>Sanitario de La Chorrera).</p> <p>Colectar y colocar los desechos sólidos durante la fase de operación en la tinaquera, para ser trasladados hacia el vertedero por la empresa concesionaria responsable.</p>			
Aguas Residuales (Construcción / Operación)	<p>- Las aguas residuales de origen orgánico generadas por los trabajadores (construcción/ejecución) serán manejado por letrinas portátiles arrendadas a empresas especializadas.</p> <p>- Las aguas grises generadas por los trabajadores (aseo personal) y en la preparación de mortero, concreto y limpieza de herramientas, filtrarán por la superficie hacia los drenajes públicos (cunetas).</p>	<p>Promotor</p> <p>Promotor</p>	<p>MiAmbiente</p> <p>MINSA</p> <p>Municipio de Capira</p>	B/.2,000.00

Impacto	Medida de Mitigación	Responsable	Supervisor	Costo/ Medida
	<p>- Las aguas residuales y grises durante la fase de operación se manejarán a través del Sistema Sanitario de Tanque Séptico, Norma DGNTI-COPANIT-35-2000.</p>			
Total				B/. 6,500.00

10.2. ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS.

Las medidas de mitigaciones identificadas y establecidas, para el presente proyecto, contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, deberán ser ejecutadas exclusivamente bajo la responsabilidad de la promotora Sra. Shaoshao Zhang.

10.3. MONITOREO.

El monitoreo de las medidas de mitigación establecidas en el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL” en sus distintas fases, estará bajo la responsabilidad de la promotora (Shaoshao Zhang), aún cuando se contrate una empresa o persona natural para la ejecución de las medidas.

Además participarán en la supervisión otras instituciones que de una u otra forma tienen responsabilidad en las regulaciones del proyecto, obra o actividad, Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), Ministerio de Salud (MINSA),

Cuerpo de Bomberos (Oficina de Seguridad), Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral (MITRADEL), Caja de Seguro Social (CSS), Municipio de Capira, Junta Administradora de Acueductos Rurales de La Pita, etc.

10.4.CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.

“Supermercado y Local Comercial”

Medidas de Mitigación	Período de Ejecución																
	2022													2020		20...	
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E	D	E-D		
1. Canalizar las aguas de escorrentía.			X	X	X	X	X	X	X	X	X						
2. Construcción de cerca perimetral.	X	X															
3. Dotación de Protectores Auditivos.	X	X	X	X	X	X											
4. Recolección y disposición de desechos sólidos (vertedero más cercano)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
5. Manejo de Aguas Residuales (NORMA DGNTI-COPANIT, 35-2000)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
6. Laborar jornadas diurnas (7:00 a.m. – 5:00 p.m.)	X	X	X	X	X	X											

10.5.PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA.

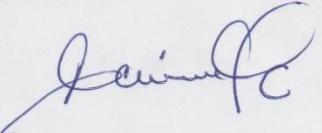
Este ítem no aplica, para el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL” ya que el área se encuentra inmersa en una zona urbana/residencial en constante crecimiento y modificación, donde no existen las condiciones para la permanencia de la fauna silvestre.

10.6. COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.

Para el desarrollo de la Gestión Ambiental del Proyecto “Ampliación de Local Comercial”, se ha estimado un costo de B/. 6,500.00 (Seis mil quinientos balboas).

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS (NOTARIADAS), RESPONSABILIDADES, REGISTRO DE CONSULTOR.

CONSULTORES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, PROYECTO “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”.

ALDO J. CÓRDOBA C. Ing. Forestal.	Registro de Consultor Ambiental DEIA-IRC-017-2020.
	

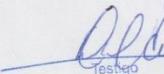
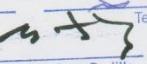
AARON CONTE. Ing. en Manejo de Cuencas y Ambiente	Registro de Consultor Ambiental DEIA-IRC-038-2020.
	

El Suscrito, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad No. 3-108-343

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).

1-6 DIC 2022

Colón, _____

Testigo _____


Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón



13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- La fase de operación del proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”, generará impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, que ponga en riesgo la salud humana y el ambiente en general.
- La ejecución del proyecto, generará impactos socioeconómicos positivos, a través de la creación de nuevas plazas de trabajo temporal (construcción/ejecución) y permanentes (operación), lo cual contribuirá a mejorar las condiciones de las personas y/o familias que participen en el desarrollo del proyecto
- El Municipio de Capira, será beneficiado a través de la construcción y operación del proyecto, con el cobro de tasas e impuestos municipales.
- Tramitar y Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto “SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”, y dispensarle la supervisión y monitoreo correspondiente.

14. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA.

- Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998 “General del Ambiente de la República de Panamá”.
- Decreto Ejecutivo # 123; del 14 de Agosto del 2009.
- Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012

- Holdridge L.R... 1970, Zonas de Vida de Panamá.
- Atlas Nacional de la República de Panamá (cuarta edición-2007); Instituto Geográfico Nacional – Tommy Guardia.
- Planos del anteproyecto.

ANEXOS

**ANEXO # 1
DECLARACIÓN JURADA**



-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

Por la cual, SHAOSHAO ZHANG, hace una DECLARACIÓN JURADA NOTARIAL

-----La Chorrera, 12 de diciembre de 2022-----

En la Ciudad de La Chorrera, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, a los doce (12) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022), ante mí, Licenciada SUMAYA JUDITH CEDEÑO, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-quinientos veintiuno- mil seiscientos cincuenta y ocho (No.8-521-1658), Notaria Pública Segunda del Circuito Notarial de Panamá Oeste, compareció personalmente SHAOSHAO ZHANG, mujer, de nacionalidad china, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número E- ocho- ciento sesenta y cuatro mil quinientos cuarenta y uno (No. E- 8-164541), con domicilio en Villa del Carmen, Distrito de Capira, Provincia de Panamá Oeste, quien me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar en forma de Atestación Notarial **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO** y en conocimiento de las consecuencias que encierra el falso testimonio regulado por el Artículo 385, del Código Penal (Texto Único), la siguiente declaración:

PRIMERO: Declara la señora SHAOSHAO ZHANG, de generales antes descritas, que actúa en calidad de Promotora del Proyecto denominado "**SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL**", el proyecto se desarrollará dentro del Bien Inmueble con Folio Real No. ciento ochenta mil ciento sesenta y tres (180163) (F), con Código de Ubicación ocho mil doscientos doce (8212), de la sección de la Propiedad del Registro Público.

SEGUNDO: Declara la señora SHAOSHAO ZHANG, que el proyecto denominado "**SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL**", se encuentra ubicado en La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, Distrito de Capira, Provincia de Panamá Oeste y la misma cuenta con una superficie total de DOS MIL METROS CUADRADOS (2000 m²).-----Declaro y confirmo bajo la gravedad de juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado se ajusta a la normativa ambiental Nacional Vigente y que el mismo genera impactos ambientales negativos 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, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.----- Advertí a la Declarante que la información contenida en esta Declaración debe ser veras, ya que de lo contrario estaría infringiendo lo dispuesto en el **ARTÍCULO 385 DEL CÓDIGO PENAL** (Texto Único), que dice: "El testigo, perito, intérprete o traductor que, ante la autoridad competente, afirme una falsoedad o nego o calle la verdad, en todo o en parte de su declaración, directamente, Interpretación o traducción será sancionado con prisión de dos a cuatro años. Cuando el delito es cometido en una criminal en perjuicio del inculpado o es la base sobre la cual una autoridad jurisdiccional dicta sentencia, la pena será de cuatro a ocho año (sobre falso testimonio)", manifestado su conformidad



con el texto leído, y firmándola ante mí la Notaría que doy fe.----Leída como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales JOSE ALFREDO APARICIO AGUIRRE, varón, panameño, casado, mayor de edad, con cedula de identidad personal número cuatro- cientos quince- quinientos setenta y ocho (Nº.4-115-578), con residencia en la Ciudad de La Chorrera, Corregimiento de Barrio Colón, Calle Larga, Urbanización Villa Palmira, Casa nueve (9). RICARDO ANTONIO AGUIRRE UREÑA, varón, panameño, soltero, mayor de edad, con cedula de identidad personal número ocho- ochocientos sesenta y ocho- novecientos cuarenta y seis (Nº.8-868-946), con residencia en El Distrito de La Chorrera, Corregimiento de Guadalupe, Altos de San Francisco, casa cinco mil setenta y nueve (5079); a quienes conozco, son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron correcta le impartieron su aprobación y para constancia la firmen todos ante mí la Notaría que doy fe.----LICENCIADA SUMAYA JUDITH CEDEÑO, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ OESTE---Concuerda con su original esta copia que expido sello y firmo hoy doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022)-----

ShaoShao Zhang
LA DECLARANTE: SHAO SHAO ZHANG -----

TESTIGO INSTRUMENTAL: JOSE ALFREDO APARICIO AGUIRRE -----

Ricardo Antonio Aguirre Ureña
TESTIGO INSTRUMENTAL: RICARDO ANTONIO AGUIRRE UREÑA -----

Sumaya Judith Cedeno
LIC. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda de Panamá Oeste



ANEXO # 2
COPIA DE CÉDULA DEL PROMOTOR NOTARIADA



Yo, Magistr. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero
del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con
Cédula No. B-358-162.

CERTIFICO:

Que he cotejado el certificado y minuciosamente lo he visto
que coincide con el original y ha sido emitido en la Ciudad de Panamá,
Panamá.

Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste



**ANEXO # 3
CERTIFICADO DE REGISTRO DE FINCA**



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JUAN ENRIQUE
VILLARREAL ESPINOSA
FECHA: 2022.12.05 10:04:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA OESTE, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 491081/2022 (0) DE FECHA 12/01/2022

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CAPIRA Código de Ubicación 8212, Folio Real № 180163 (F) , CORREGIMIENTO VILLA ROSARIO, DISTRITO CAPIRA, PROVINCIA PANAMÁUBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,000m²Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2,000m²CON UN VALOR DE B/.20,000.00(VEINTE MIL BALBOAS). EL VALOR DEL TRASPASO ES VEINTE MIL BALBOAS(B/.20,000.00).

MEDIDAS Y LINDEROS:

NORTE: CARRETERA PRINCIPAL DE LA PITA
SUR: TERRENO DE FISCHER
ESTE: FAMILIA ATENCIO
OESTE: PAULINA AMMINA HENDRICHES DE REID

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SHAOSSAO ZHANG(CÉDULA E-8-164541)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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 OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2022:25 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 1403812240

**ANEXO # 4
ENCUESTAS APLICADAS**

PROYECTO
"SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL"

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022 Nombre: Miguel Samuels
Cédula: 8-973-492

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: _____

Karla Camps
Encuestador

✓ MIGUEL SAMUELS

PROYECTO
"SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL"

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022

Nombre: Jorge Pérez
Cédula: 8-52131231

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué:

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué:

Karolka Campuzano
Encuestador



PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022 Nombre: Andrés Míñez
Cédula: 4-200-1585

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: apertura de empleo

Karla Campos +Arboles
Encuestador

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/10/2022 Nombre: Blanca Itzys
Cédula: 8-905-12024

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: Conocer a la gente

Blanca Itzys
Encuestador

*Bogotá D.C.

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022

Nombre: Gilberto Brito
Cédula: AD 302774

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: apoyo al desarrollo habitacional

Karla Gómez

* Cony.

Encuestador

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022

Nombre: Lupis Martínez
Cédula: 8-977-1135

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: por la población

Encuestador

Karla L. Camps

* Lupis Martínez

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022

Nombre: Juan Pablo
Cédula: P-231-1424

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: _____

Karibela Compe
Encuestador

JUAN PM

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022

Nombre: Mayeri Mendoza
Cédula: S-919-3234

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: Mejoramiento del pueblo para la población

<

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022 Nombre: Karen Gómez
Cédula: R-877-1650

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: Ofrecerá y atraerá a la población

Karen Gómez
Encuestador

Juan Carlos

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2020 Nombre: Angel Rodriguez
Cédula: P-968-563

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No
Por qué: playa artifcial

Karenka Compos

Encuestador

Angel Rodriguez

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022 Nombre: Isaac González
Cédula: 1-1091-609

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: Conocer a los vecinos

Encuestador

Karla Pinto

* Isaac González

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022 Nombre: Mario de Costilla
Cédula: 7-31-2777

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: sería provechoso para la comunidad a buscar trabajo

Karenka Pampar
Encuestador

* Oficina de la estib.

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022 Nombre: Ricardo Noroño
Cédula: 8-931-1117

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: _____

Ricardo Noroño
Encuestador

Ricardo Noroño

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022 Nombre: Luisa Asturias
Cédula: 8-266-382

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué:

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: minoría, la calidad de precios

Karla Asturias
Encuestador

Rogena Asturias

PROYECTO
“SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL”

ENCUESTA APLICADA A LA POBLACIÓN

Lugar: La Pita, Corregimiento de Villa Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste

Fecha: 30/11/2022 Nombre: Mario Noriega
Cédula: 9-711-2121

Estimado morador, le agradecemos su cooperación al proporcionar información en esta encuesta. Conteste según su criterio.

1. ¿Conoce usted acerca del proyecto a desarrollar?

Sí No

Si su respuesta es Sí, por qué medio se enteró:

Panfleto Radio Cartel Volantes Otro

2. ¿Se opondría usted a que se realice este proyecto?

Sí No

Si su respuesta es sí por qué: _____

3. ¿Considera usted que el proyecto a desarrollar afectaría el medio ambiente?

Sí No

Si su respuesta es sí, por qué:

4. ¿Considera usted que el proyecto traería beneficio a la población?

Sí No

Por qué: _____


Encuestador


* Rayo

**ANEXO # 5
PAZ Y SALVO**

Certificado de Paz y Salvo

Nº 211586

Fecha de Emisión:

15	12	2022
(día / mes / año)		

Fecha de Válida:

14	01	2023
(día / mes / año)		

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

ZHANG, ZHAOSHAO

Con cédula de identidad personal N°

E-8-164541

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

Certificación válida por 30 días

Firmado



Director Regional

**ANEXO # 6
EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS**



Vista Panorámica del área donde se pretende desarrollar el proyecto



Se puede apreciar la poca vegetación tipo gramínea que existe en el globo de terreno



Se puede apreciar el área ya impactada en la finca



Área ya impactada dentro de la finca y al fondo se puede apreciar la barriada Paseo de los Árboles



Encuesta aplicada a los moradores del lugar



**ANEXO # 7
PLANOS DE ANTEPROYECTO**

PROYECTO: Supermercado y Local Comercial
UBICACION: Panama Oeste, Distrito de Capira, Corregimiento de Villa Rosario, [nunca] La Pita

PROPIETARIO: Shaoshao Zhang CEDULA: E-8-164541

ArcProyjectsDH

JOEL A. DIAZ CASTILLO
ARQUITECTO
EST. 1971

5

四

26

14

ON

22

16

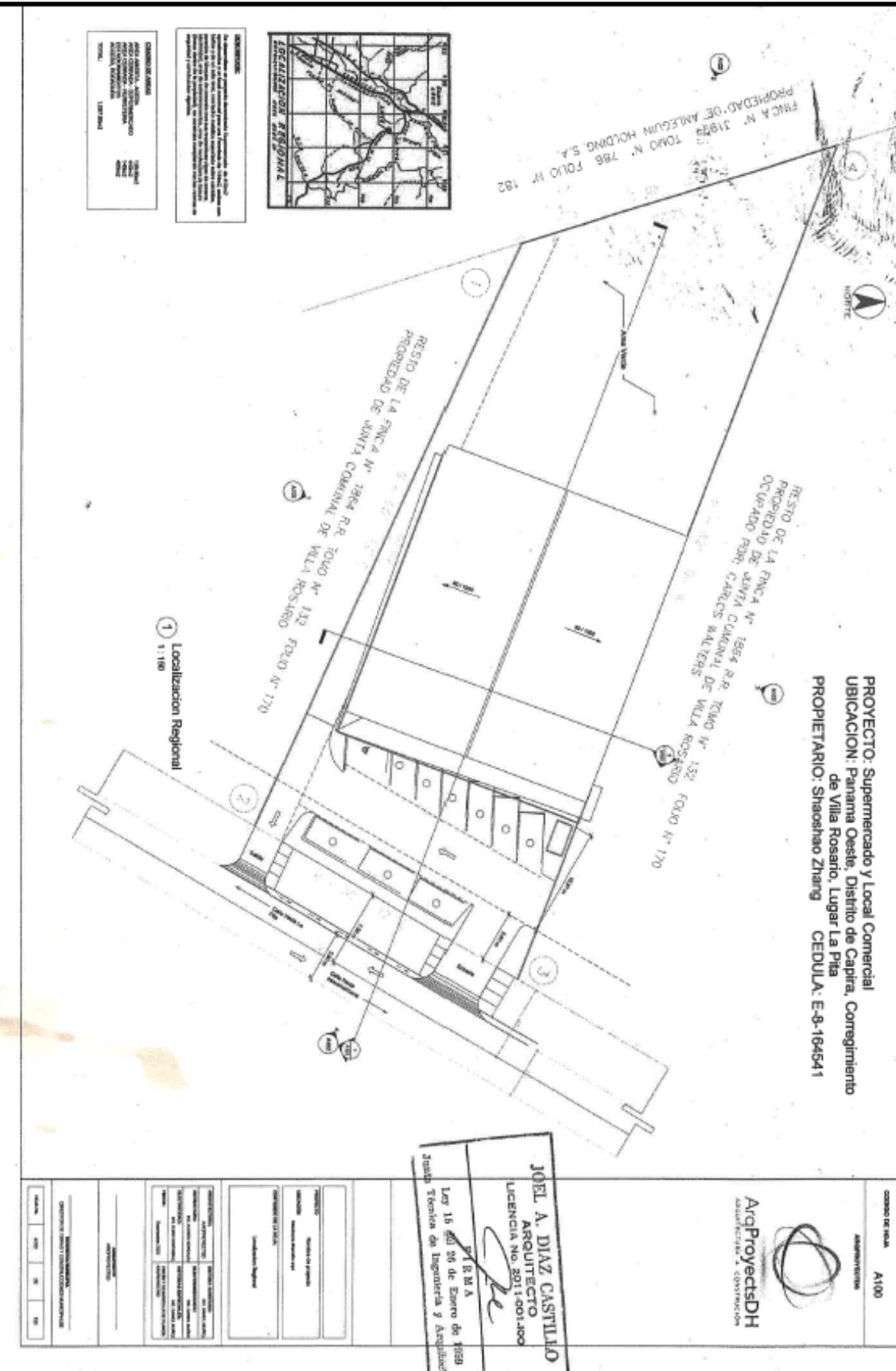
8

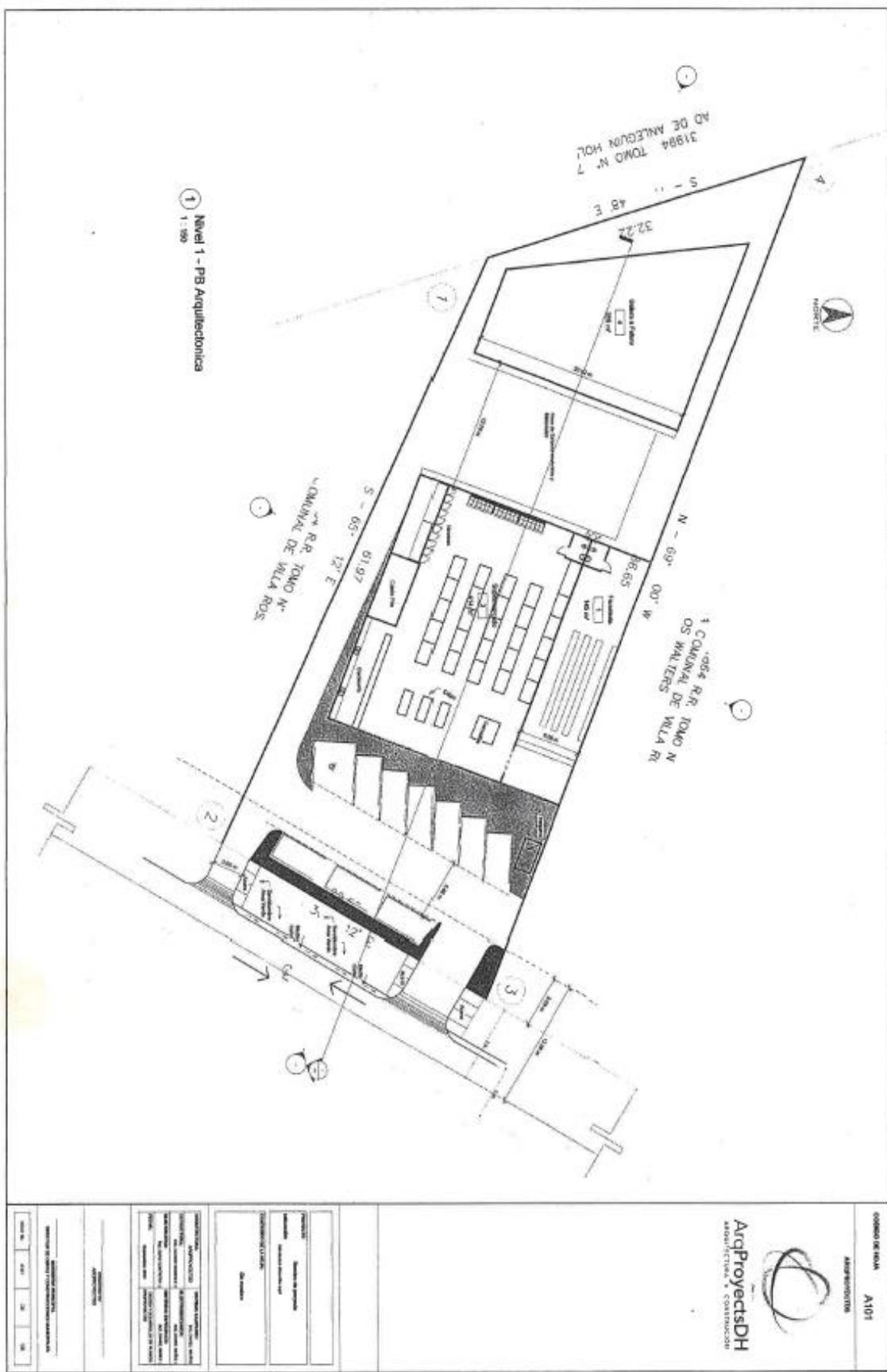
10

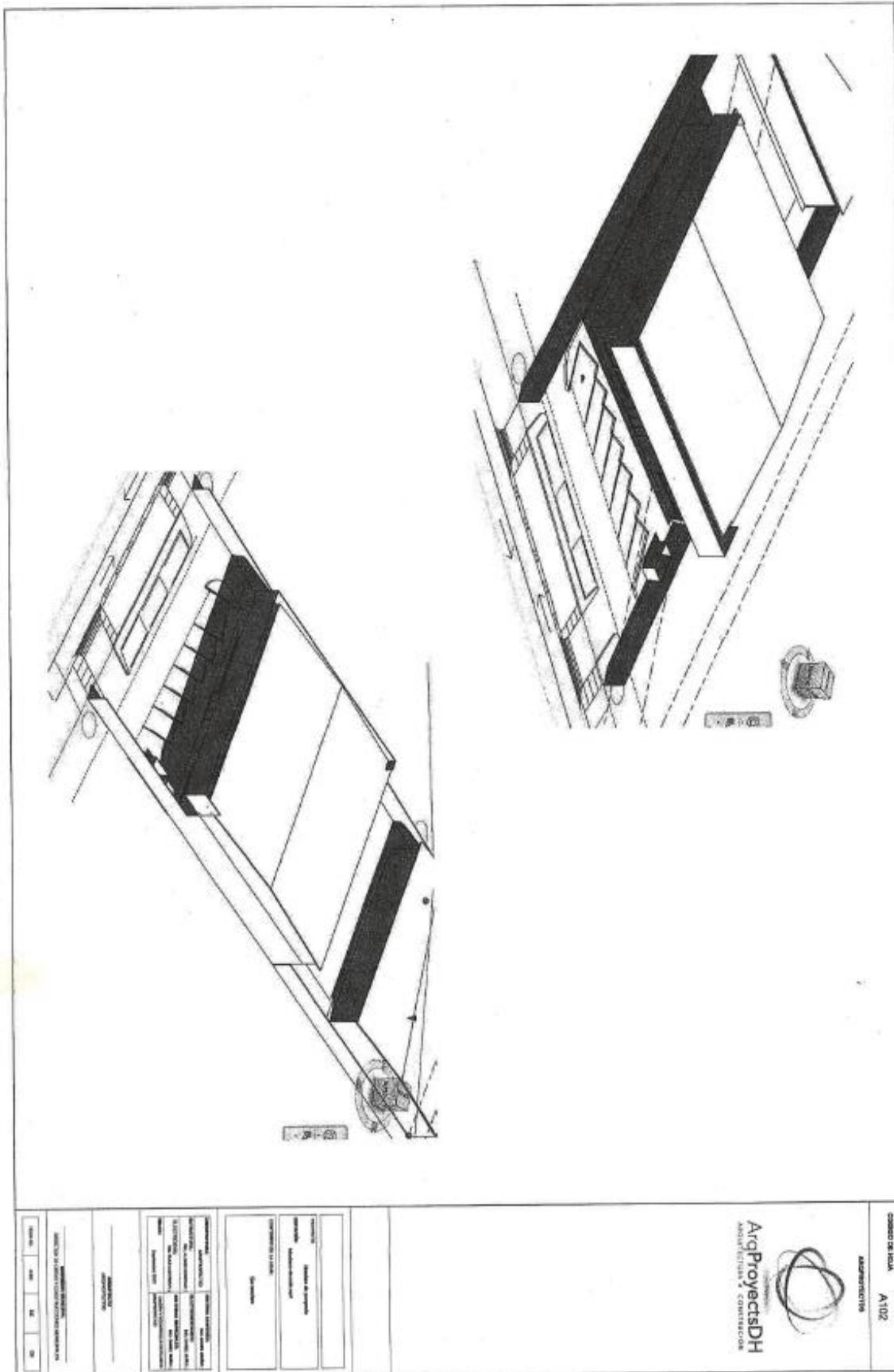
10

1

86







SUPERMERCADO Y LOCAL COMERCIAL

00

