

# ***ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL***

## ***CATEGORIA I***

### ***PROYECTO***

#### ***“REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES”***

***PROMOTOR:  
GRALUIRA, S.A.***

### ***UBICACIÓN:***

***CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE  
PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ***

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

***MARZO - 2018***



## INDICE

2.0. RESUMEN EJECUTIVO	01
2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto	01
a.- Persona a contactar	01
b.- Número de teléfono	01
c.- Correo electrónico	02
d.- Pagina web	02
e.- Nombre y registro de los consultores	02
3. INTRODUCCIÓN	03
3.1. Alcances y objetivo de la Elaboración del Estudio.	04
3.1.1. Metodología, duración e instrumentalización del estudio	04
3.2. Definición de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	06
4. INFORMACION GENERAL	09
4.1. Información sobre el Promotor y Representante Legal	09
4.2. Paz y Salvo de MIAMBIENTE y Recibo de pago	09
5. DESCRIPCION DEL PROYECTO	10
5.1. Objetivo y justificación del proyecto	10
5.2. Ubicación Geográfica	11
5.3. Legislación y Normas Técnicas Ambientales	15
5.4. Descripción de las fases del proyecto.	16
5.4.1. Planificación	16
5.4.2. Construcción	16
5.4.3. Operación	19
5.4.4. Abandono	19
5.5 Infraestructura a Desarrollar y equipo a utilizar	20
5.6 Necesidades de insumos	20

5.6.1. Servicios básicos	21
5.6.2. Mano de obra	21
5.7 Manejo y Disposición de los Desechos en todas las Fases	22
5.7.1.Sólidos	22
5.7.2. Líquidos	22
5.7.3. Gaseosos	23
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.	23
5.9. Monto global de la inversión.	23
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.	24
6.3. Caracterización del Suelo	24
6.3.1. Descripción del Uso de Suelo	24
6.3.2. Deslinde de propiedad	24
6.4. Topografía	25
6.6. Hidrología	25
6.6.1. Calidad de aguas superficiales	25
6.7. Calidad del aire	25
6.7.1. Ruidos	25
6.7.2. Olores	25
7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO	26
7.1 Característica de la flora	26
7.1.1. Caracterización Vegetal, Inventario Forestal	26
7.2 Característica de la Fauna	26
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO	27
8.1 Uso actual de la tierra en los sitios colindantes	27
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad	27
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales	32
8.5. Descripción del paisaje	32

9. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES	33
9.2. Caracterización y jerarquización de los impactos.	35
9.4. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos	36
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	40
10.1. Descripción de la Medidas de Mitigación Específicas	40
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas	43
10.3. Monitoreo	45
10.4. Cronograma de ejecución	46
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	47
10.11. Costos de la gestión ambiental	47
12. PROFESIONALES QUE ELABORARON EL ESTUDIO	47
12.1. Firmas debidamente notariadas	47
12.2. Número de registro de consultores	47
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	49
14. BIBLIOGRAFÍA	50
15. ANEXOS	51

- Copia de cédula de la representante legal
- Certificaciones notariada de las fincas
- Certificaciones de la sociedad.
- Fotos ilustrativas.
- Planos



## 2.0. RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto a presentar consiste en la remodelación de un edificio existente. Dicho edificio albergaba una residencia con anterioridad y ahora el promotor pretende acondicionarlo con dos plantas para ubicar en el mismo dieciséis (16) locales comerciales. En la planta baja se ubicarán ocho (8) locales y en la planta alta ocho (8) locales adicionales. Como complemento del proyecto se acondicionarán treinta y cinco (35) estacionamientos, incluyendo el reservado para discapacitados y una tinaquera.

En consecuencia de ello, el promotor presenta el siguiente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulado el mencionado proyecto como **“REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES”**

### 2.1. Datos Generales del Promotor

La promotora del proyecto es la sociedad **GRALUIRA, S.A.**, y su representante legal es la señora **ELSIA GRACIELA GOMEZ DE LOMBARDO** mujer, panameña, mayor de edad, empresaria, con cedula de identidad personal N° **4-28-288**, residente en la ciudad de Penonomé, calle Damián Carles, casa N° 35, corregimiento de Penonomé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

#### a) Persona a contactar:

De ser necesaria cualquier información referente a este estudio, se puede contactar a la señora **ELSIA GRACIELA GOMEZ DE LOMBARDO**, mujer, mayor de edad, empresaria, con cedula de identidad personal N° **4-28-288**.

#### b) Número de Teléfonos

Teléfono celular N° 65718873.

**c) Correo electrónico**

[luis.lombardo@hotmail.com](mailto:luis.lombardo@hotmail.com)

**d) Página web**

No aplica

**e) Nombre y Registro de los Consultores**

CONSULTOR	DIOMEDES VARGAS	JORGE L. CARRRERA A.
N° DE REGISTRO	I.A.R 050-98	IRC-006-03
CORREO ELECTRÓNICO	<a href="mailto:diomedesvargas@yahoo.com">diomedesvargas@yahoo.com</a>	<a href="mailto:jorlucag@hotmail.com">jorlucag@hotmail.com</a>
TEL. CELULAR	6755-6557	6795-0014

### 3. INTRODUCCIÓN

En la medida que los pueblos y ciudades crecen poblacionalmente, en esa misma medida se hace necesario que los servicios de diversa índole crezcan para poder atender a esa población creciente. Entre estos servicios se cuentan los locales comerciales, que pueden ser utilizados por el público en general, de acuerdo a las necesidades particulares de cada uno.

El distrito de Penonomé, en la provincia de Coclé, es un área que ha venido mostrando un alto crecimiento poblacional y por ende el desarrollo económico. Ello ha implicado que inversionistas se hayan fijado en esta zona para establecer sus negocios e iniciar transacciones comerciales de diversa índole. Otro aspecto que ha contribuido es el auge de la industria sin chimenea, es decir, el turismo, que también está prosperando en esta provincia. Todo lo anterior va muy ligado a la necesidad que se da por acceder a locales comerciales que permitan ubicar los nuevos negocios u oficinas que los inversionistas requieren.

Tomando en consideración el fenómeno arriba anotado, la señora **ELSIA GRACIELA DE LOMBARDO**, como representante legal de la sociedad GRALUIRA, S.A., comerciante y empresaria, se propone construir un edificio, cerca de esta ciudad con el propósito de brindarle la oportunidad de alquilar locales para actividades comerciales de diversa índole.

Es por esta razón, entonces, que la señora **ELSIA GRACIELA**, como persona responsable en acatar las leyes ambientales que regulan la materia en el territorio nacional, somete a la consideración del Ministerio de Ambiente ( MIAMBIENTE ) y todas las demás instituciones relacionadas con la actividad, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a fin que se evalúe y se emita el concepto que considere la Institución regente y de ser favorable, proceder al desarrollo del referido proyecto en la finca de su propiedad, de forma armónica con el medio ambiente y la ciudadanía aledaña al proyecto.

### 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 **“REMODELACIÓN DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES”** ubicado en la comunidad de Chigoré, lateral derecho de la vía que conduce hacia La Sonadora y otras comunidades, corregimiento de Penonomé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, se suscribe a los Términos de Referencia establecidos por el

Ministerio de 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 **REMDELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**, 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 **“REMDELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES”**, 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 proyectó 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 semi 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 de 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**

La promotora del proyecto es la sociedad **GRALUIRA, S.A.** y su representante legal es la señora **ELSIA GRACIELA GOMEZ DE LOMBARDO**, mujer, panameña, mayor de edad, empresaria, con cedula de identidad personal N° 4-28-288, residente en la ciudad de Penonomé, calle Damián Carles, casa N° 35, corregimiento de Penonomé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

La sociedad **GRALUIRA, S.A.** es propietaria de las fincas N° 18331, código de ubicación N° 2501 y la N°13853, código de ubicación N° 2501, en donde se desarrollará el proyecto. Dichas fincas se encuentran inscritas en el Registro Público, sección de la Propiedad de la provincia de Coclé. Los documentos originales se adjunta en la sección de anexos.

##### **4.2. Paz y Salvo de MIAMBIENTE 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 remodelación de un edificio existente. Dicho edificio albergaba una residencia con anterioridad y ahora el promotor pretende acondicionarlo con dos plantas para ubicar en el mismo dieciséis (16) locales comerciales. En la planta baja se ubicarán ocho (8) locales y en la planta alta ocho (8) locales adicionales. Como complemento del proyecto se acondicionarán treinta y cinco (35) estacionamientos, incluyendo el reservado para discapacitados y una tinaquera.

### 5.1. Objetivo Y Justificación Del Proyecto

Con el aumento progresivo de la población en la ciudad de Penonomé y áreas aledañas, crece la demanda de locales comerciales para instalar en ellos diversos tipos negocios u oficinas que requiere la población en general, siendo uno de estos sectores la comunidad de Chigoré que se ubica en los suburbios de la ciudad.

Tomando en cuenta los factores anteriormente mencionados es que la señora **ELSIA GRACIELA GOMEZ DE LOMBARDO**, como representante legal de la sociedad **GRALUIRA, S.A.**, se decide a llevar cabo el Proyecto “**REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**”, 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 “**REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**”, por la sociedad **GRALUIRA, S.A.** 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 prácticos de 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 para los locales comerciales es propiedad de la sociedad GRALUIRA, S.A., correspondiendo a las Fincas N° 18331, código de ubicación N° 2501 y la N° 13853, código de ubicación N° 2501 la cuales se encuentran debidamente inscrita en el registro de la propiedad del Registro Público de la provincia de Coclé.

Para llegar al terreno, se puede tomar como referencia la entrada hacia la comunidad de Chigoré, La Sonadora y otras, a partir de la avenida Juan Demóstenes Arosemena, esquina con el Supermercado Nuevos Horizontes. A partir de este punto, se recorren 2300 metros hasta llegar a la entrada del terreno, en la comunidad de Chigoré, justo a la derecha de la vía, en dirección hacia La Sonadora (ver fotos).

La zona pertenece al corregimiento de Penonomé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

### FOTO



Jorge Carrera - Consultor

La finca se ubica en las siguientes coordenadas UTM – DATUM WGS84:

Fincas N°	E	N
18331	0572154	0943410
13853	0572136	0943350
	0572191	0943335
	0572215	0943360
	0572230	0943384



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





### **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 del Ministerio de Ambiente y de las otras instituciones Gubernamentales que tienen ingerencia 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 8 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-39-00, Descarga de Efluentes Líquidos directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.

- ❑ Estudio de Riesgo de Salud. ERSA
- ❑ Decreto N° 150 de 19 de febrero de 1971, que reglamenta lo relacionado con ruidos molestos.
- ❑ Resolución N° AG-0235-2003, que establece el pago por indemnización ecológica.
- ❑ Ministerio de Vivienda. Plan Normativo del Municipio de Penonomé.

## **5.4 Descripción de las Fases del Proyecto.**

### **5.4.1. Planificación**

Para esta etapa, la señora **ELSIA GRACIELA** realizó los trámites de confección de planos, 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, MIVIOT, Bomberos, IDAAN 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 que comprende las fincas N° 13853 y la N° 18331, abarca una superficie de 4587.63 metros cuadrados, según certificaciones del Registro Público, adjuntas al Estudio en la sección de anexos.

El edificio a remodelar albergaba hasta hace un año una residencia. El propósito de la promotora es el de realizar algunas reformas al edificio existente e instalar en el mismo un edificio con dos plantas. En la planta baja se ubicarán ocho locales comerciales y al frente, en la parte externa, treinta y cinco estacionamientos. En la planta alta se ubicarán ocho locales comerciales adicionales. Es construir constará de una planta. En la misma se ubicarán tres locales para comercio. Como complemento del proyecto se acondicionará una tinaquera.



Toda la infraestructura interior contará con dispositivos de seguridad tales como detectores de humo, rociadores y sistema de alarma para casos de incendios.

La construcción tendrá las siguientes especificaciones:

- ❑ Área abierta de construcción, planta baja, de 200.17 m<sup>2</sup>.
- ❑ Área cerrada de construcción, planta baja, de 613.81 m<sup>2</sup>.
- ❑ Área abierta de construcción, planta alta, de 182.78 m<sup>2</sup>.
- ❑ Área cerrada de construcción, planta alta, de 631.20 m<sup>2</sup>.
- ❑ Área de estacionamiento de 445.18 m<sup>2</sup>.
- ❑ Área total del lote de 4587.63 m<sup>2</sup>.

Las aguas residuales que se generen dentro del proyecto serán canalizadas al sistema de tanque séptico que existe actualmente.

Para el suministro del agua potable, la promotora solicitará el servicio que brinda el IDAAN en esta comunidad.

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 terreno.**

Esta actividad consistirá fundamentalmente en el emparejamiento del área donde se ubicarán los estacionamientos y una elevación parcial de aproximadamente 10 centímetros del nivel del piso del edificio a remodelar.

❑ **Remodelación del edificio.**

Será necesario dismantelar el techo del edificio, construir columnas de soporte para reforzar la infraestructura existente de tal manera que pueda soportar el peso de la planta alta. Se dejarán paredes externas de la edificación y se demolerán las paredes internas. Los escombros que se originen de esta demolición se utilizarán como base para el piso de los estacionamientos. En términos generales, en toda la construcción 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, las cuales utilizarán energía eléctrica para su activación.

❑ **Construcción de los estacionamientos.**

Se acondicionará la parte frontal del edificio para el estacionamiento de treinta y cinco vehículos como máximo.

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 rellenar bloques de fundación. Replantear, rellenar, 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 laminas de acero galvanizado
- ❑ Paredes (bloqueo altura de alfeizar, armar, formaletear y vaciar alfeizar, bloqueo altura de dintel, armar, formaletear 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 ocho (8) meses.

#### **5.4.3. Etapa de Operación**

Luego de finalizada la obra y que esté listo el edificio, se procederá a ofrecer o alquilar los locales comerciales para la realización de diferentes actividades comerciales al público en general.

#### **5.4.4 Etapa de Abandono**

No se tiene una etapa planificada de abandono a corto ni a mediano plazo. No obstante, luego de terminada la fase de construcción se procederá a limpiar las áreas aledañas al edificio construido, de tal forma que el mismo quede en condiciones de ser ocupado.

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 remodelado de dos plantaas con los dieciseis locales comerciales y en la parte frontal del edificio se ubicarán treinta y cinco estacionamientos.

Desglose de área de infraestructuras a construir:

Desglose	Metros cuadrados
<input type="checkbox"/> Área cerrada de construcción	1245.01
<input type="checkbox"/> Área abierta de construcción	382.95
<input type="checkbox"/> Área total de construcción	1627.95
<input type="checkbox"/> Área de estacionamientos	445.18
<b>Área de Total del lote</b>	<b>4587.63</b>

El equipo a utilizar en esta actividad durante la etapa de construcción consiste en: dos camiones de volquete para traslado de materiales de construcción, maquinas de soldar, maquinas concreteras y 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, grama, plantones 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.

### **5.6.1. Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte publico, 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 Penonomé.

#### **Comunicación.**

La ciudad de Penonomé y sus alrededores, incluyendo Chigoré, recibe el servicio de telefonía residencial, celular y teléfonos públicos por parte de la Empresa CABLES & WIRELESS principalmente.

#### **Transporte y caminos**

El proyecto tiene acceso por diversas calles de la ciudad de Penonomé. En este caso se ha tomado como punto de partida la entrada desde la avenida Juan Demóstenes Arosemena. Existe una buena red de transporte público y privado hasta altas horas de la noche.

#### **Acueducto.**

La ciudad de Penonomé, recibe el servicio de agua potable, administrado por el IDAAN, incluyendo la zona donde se pretende llevar a cabo el proyecto.

### **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 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 dependerá del tipo de negocio que sea instalado en el proyecto. Se estima que se generará de veinticinco a treinta 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 depósito 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 dará en la medida que la construcción vaya avanzando. Los escombros que se generen de la demolición de la residencia se utilizarán en sitio para complementar el piso de los estacionamientos. Desechos de cartón y similares serán llevados al relleno de la ciudad, 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. La empresa colocará recipientes adecuados para almacenar dichos desechos para luego transportarlos al área de depósito de desechos de la comunidad.

### 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 tanque séptico.

**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 Penonomé, se manifestó que según el plan normativo del área, la comunidad de Chigoré se encuentra fuera del área de zonificación que tiene esta Institución. En consecuencia quien rige la materia de construcción en esta zona es el Municipio de Penonomé. Consultado el departamento de Ingeniería Municipal, se manifestó que uno de los requisitos que se exige es la presentación del Estudio de Impacto Ambiental respectivo para luego continuar con los demás trámites relacionados con el proyecto. En el área se puede observar residencias y algunos locales comerciales, lo que indica que el proyecto que se pretende llevar a cabo es factible en la zona. (Ver fotos) Dada la situación, el Municipio de Penonomé no ha presentado objeción para que se desarrolle el proyecto que se pretende llevar a cabo.

**5.9. Monto global de la inversión.**

El monto aproximado de inversión es de ciento ochenta mil doscientos balboas (B/.180,200.00), 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 franco arcillosos, de media fertilidad.

#### **6.3.1. Descripción del Uso del Suelo.**

El terreno está ubicado en el sector de Chigoré en la ciudad de Penonomé, corregimiento cabecera, distrito de Penonomé, caracterizándose esta zona por ser una zona semi urbana en un 100%, con algunos locales comerciales en sus alrededores y también residencias. Es un área altamente intervenida, puesto que se ubica en una parte cercana al centro de la ciudad de Penonomé.

#### **6.3.2. Deslinde de la Propiedad.**

Los colindantes de las fincas donde se desarrollará el proyecto son:

##### **Finca N° 13853**

**Norte:** Resto libre de la finca de la cual se segrega.

**Sur :** Resto libre de la finca de la cual se segrega.

**Este:** Resto libre de la finca de la cual se segrega.

**Oeste:** Vía Sonadora.

##### **Finca N° 13853**

**Norte:** Parte de la finca N° 824.

**Sur :** Resto libre de la finca de la cual se segrega.

**Este:** Camino a Las Peñitas.

**Oeste:** Vía Sonadora y finca N° 13893.

(Ver certificación del Registro Público en la sección de anexos)



#### **6.4. Topografía**

El relieve del área donde se desarrollara el proyecto se puede clasificar como sabanas. 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 y construidos.

##### **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 No-.134 del Río Grande. 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 semi urbana. Dentro del mismo se observa un remanente de grama, diez árboles de Guayacán, distribuidos a lo largo de la cerca perimetral, un árbol de pino, un mango, un limonero y dos acacias. Estos árboles no se afectarán con la construcción a realizar. No se observó especies catalogadas como flora amenazada o en peligro de extinción. Tampoco se registraron ecosistemas únicos en el sector de estudio. (Ver foto).



Jorge Carrera - Consultor

#### 7.1.1. Inventario Forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MIAMBIENTE).

Para la ejecución de este proyecto no aplica esta actividad.

### 7.2. Características de la Fauna

Es una zona con una fuerte intervención antrópica. En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción. No se detectó fauna alguna dentro del polígono del proyecto.

## **8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO**

El corregimiento de Penonomé cuenta con una población de **21,748** habitantes según el censo de población del año 2,010 distribuidos en **53** kilómetros cuadrados lo que nos da una densidad de **410.7** habitantes por kilómetros cuadrado, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo, educación primaria y secundaria y universitaria. Su población se dedica a actividades relacionadas con la agricultura, ganadería, comercio y en la última década a las actividades relacionadas con 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 residencias y algunos locales comerciales.

### **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 el lateral derecho de la vía hacia La Sonadora, en el sector de Chigoré, corregimiento Penonomé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé. Es una zona que muestra un acelerado crecimiento económico, con un potencial turístico alto.

Para los efectos de la consulta ciudadana se empleó la técnica de encuesta, procediendo a realizar la misma a los moradores de las residencia más cercanas al sitio del proyecto y a algunos transeúntes que manifestaron ser residentes cercanos.

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. Esta actividad se realizó el viernes 9 de marzo de 2018.

## **PARTICIPACIÓN CIUDADANA**



Fotos Jorge Carrera - Consultor

## **ENCUESTA REALIZADA A PERSONAS DE LAS RESIDENCIAS MÁS PROXIMAS AL PROYECTO**



## **REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**



Para la entrevista se utilizó el siguiente modelo:

### **ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA**

No. \_\_\_\_\_

**PROYECTO: “REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES”**

**PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.**

**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ.**

**FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.**

Objetivo:

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

#### **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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?

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 aprueban 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***

El total de las personas encuestadas respondió que sus 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, respondió que era propia.

***Opinión de la Comunidad sobre el proyecto.***

A la pregunta # 1, el 60 % de los encuestados respondió que sí tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto.

A la pregunta # 2, el 100 % de los encuestados respondió que consideraban el proyecto necesario ya que existe la posibilidad de que se abran nuevos negocios u oficinas que permitan mayor oferta de servicios a la población. Otras de las razones que consideraron es el hecho de la fuente de empleo, aunque temporal, que se ofertaría a la población.

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:

- Adecuada recolección de los desechos sólidos y líquidos.
- Que se tenga cuidado con las aguas pluviales.
- Que se tenga presente que la actividad que se lleve a cabo no riña con la tranquilidad vecinal.
- Que se procure brindar empleo a los moradores cercanos al proyecto.
- Que se cumplan las normas que estipulan las instituciones correspondientes.

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
Graciela Martínez	2-706-447
Lidia Hernández	N/D
Leidis González	8-894-2383
Rubén Matos	2-727-2336
Mirna Ortega	2-726-359
Henry Flores	N/D
José Luis González	N/D
José Ruíz	N/D
Gonzalo González	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.**

El área donde se encuentra el terreno del proyecto se caracteriza por ser una zona semi urbana, con un alto grado de intervención antrópica, rodeada por residencias y algunos locales comerciales.



## **9.0. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS**

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 jeraquización de los impactos se utilizó el modelo de importancia

$$I = \pm [3I + 2E + M + P + R]$$

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.

De esta confrontación y análisis surge la identificación de diez impactos negativos y cinco positivos, tal como se describe en la siguiente tabla:

**9.4. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos a la Comunidad producidos por el Proyecto**

<b>IMPACTO</b>	<b>CARACTER</b>	<b>ETAPA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
Compactación de suelo	Negativo	Construcción	Dado el tipo de proyecto a realizar, es inevitable este tipo de impacto. Será inmediato y permanente. Podrá compensarse parcialmente con áreas verdes que se contemplen.
Erosión	Negativo	Construcción	Durante la etapa de construcción se pudieran dar movimientos de partículas de suelo por agentes naturales (agua, viento) este impacto no es significativo y puede ser evitado con medidas de fácil aplicación. Es puntual y fugaz.
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 empleé, 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 edificio. 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 beneficiaran 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 inmediato.
Mejoramiento del uso del suelo	Positivo	Construcción Operación	Se destinaran terrenos que actualmente se encuentran subutilizados a actividades comerciales 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 Penonomé se incrementa la economía local y nacional. Será de intensidad alta, parcial, inmediato y permanente.
Aumento de la oferta de locales comerciales en la región.	Positivo	Operación	Posibilidades de nuevos comercios o servicios para la población.

## **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° 1 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 vía transitada.
- Recoger adecuadamente los desechos sólidos en las diversas etapas del proyecto para evitar proliferación de plagas y mantener el local limpio.



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

**PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.**

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Caracterización y Jerarquización						Importancia	Medidas de mitigación
		Ca	In	Ex	Mo	Pe	Re		
1. FISICO a. Suelo	Erosión	N	B	Pt	Lp	F	Rp	-8	- Revegetar las áreas donde no se construya.  - Evitar que los vehículos y maquinaria entren en áreas no indicadas. - Se aprovechará terreno actualmente subutilizado.
	Compactación del suelo	N	B	Pt	I	F	R	-11	
	Mejoramiento del uso del suelo	P	M	Pa	I	Pr	-	22	
b. Aire	Generación de gases.	N	B	Pt	I	T	Rp	-12	- La maquinaria que trabaje en el proyecto debe estar en buenas condiciones mecánicas. - Mantener el suelo húmedo de realizarse en temporada seca. - No se realizarán eventos que generen ruidos.
	Generación de polvo	N	M	Pt	I	T	Rp	-15	
	Generación de ruido.	N	M	Pt	I	T	R	-15	
c. Agua	Generación de aguas residuales.	N	M	Pa	I	Pz	Rp	-19	- En la etapa de construcción se instalará un servicio portátil. - Las aguas residuales se canalizarán al sistema de tanque séptico ya construido, durante la etapa de operación.
2. BIOTICO a. Flora	Eliminación de grama	N	B	Pt	I	Pr	R	-11	Se revegetará en las áreas donde no se construya.

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

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Caracterización y Jerarquización						Importancia	Medidas de mitigación
		Ca	In	Ex	Mo	Pe	Re		
2. BIOTICO (Cont. ) b. Fauna	No habrá afectación sobre este componente.	-	--	--	--	--	-	-	-----
3. SOCIOECONOMICO a. Salud	Accidente laborales	N	B	Pt	Mp	T	Re	-10	- 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 Penonomé para la recolección de los desechos sólidos.  - Adecuada señalización vial. - Proteger el perímetro de la finca con vallas de material de zinc o similar.  - Se utilizará terreno subutilizado con infraestructuras de servicio.
	Generación de desechos sólidos.	N	B	Pt	I	Pr	R	-18	
	Accidentes de tránsito	N	B	Pt	Mp	T	Re	-10	
	Aumento en la oferta de locales comerciales.	P	A	Pa	I	Pr	-	28	
	Modificación del paisaje	P	A	Pa		Pr	R	29	
b. Empleomanía	Generación de Empleos.	P	A	Pa	I	T	-	22	- Se contratará personal del área.
	Incremento de la economía local y nacional.	P	A	Pa	I	Pr	-	22	- Mediante el pago de los impuestos de construcción y de operación.

Ca: Carácter  
 In: Intensidad  
 Ex: Extensión  
 Mo: Momento

N: negativo  
 B: Baja  
 Pt: Puntual  
 I: Inmediato

P: Positivo  
 A: Alto  
 E: Extenso  
 M: Media

Mp: Medio plazo.  
 Pa: Parcial  
 Lp: Largo Plazo  
 Pz : Pertinaz

Pe: Persistencia  
 Re: Reversibilidad  
 T: Temporal  
 Rp: Recuperable

R: Reversible  
 F: Fugaz  
 To: Total  
 Pr: Permanente

**CUADRO N° 2****PROYECTO: “REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES”****PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.****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. Se mantendrá el área irrigada de construirse en período seco.  2. 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/. 2000.00

**CUADRO N° 2 (Cont....)**

Impacto	Medidas de Mitigación	Ente Responsable	Costo de la gestión Ambiental.
Generación de aguas residuales.	Se canalizarán al sistema de tanque séptico.	PROMOTOR	B/ 1500.00
Generación de desechos sólidos	En la etapa de construcción así como de operación se recogerán y se llevarán al sitio de depósito de los desechos sólidos de la ciudad de Penonomé. Los escombros se utilizarán como parte del material de relleno.	PROMOTOR	B/ 2600.00
Accidentes laborales	*Los empleados deben utilizar el equipo de seguridad adecuado durante la realización de labores *Contar con botiquín de primeros auxilios.	PROMOTOR	B/.850.00

**CUADRO N° 3**  
**Proyecto: “REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES”**  
**PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.**

**10.3. MONITOREO Y CONTROL**

<b>Acción a Monitorear</b>	<b>Responsable</b>	<b>Ente supervisor</b>	<b>Monitoreo semanal</b>	<b>Monitoreo quincenal</b>	<b>Monitoreo Bi-mensual</b>	<b>Monitoreo Anual.</b>
Presentación de E.I.A. a la MIAMBIENTE	Promotor	MIAMBIENTE	X	X		
Solicitud de Permiso a otras instituciones.	Promotor	MIAMBIENTE MIVI SALUD MITRADEL IDAAN	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 MINS IDAAN			X	X
Los desechos sólidos se están recogiendo adecuadamente.	Promotor	MIAMBIENTE MINS.			X	X
Se cuenta con todo los equipos de seguridad.	Promotor	MINS MITRADEL			X	X
Adecuado funcionamiento del proyecto	Promotor	MUNICIPIO MIVI MIAMBIENTE			X	X

**Proyecto: “REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL”****PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.****10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES**

ACTIVIDAD /MESES	1	2	3	4	5	6	7	8..14
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 N° 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. Numero de Registro de Consultores.**

Ver página siguiente.

LISTADO DE PERSONAS QUE PARTICIPARON EN LA  
ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA 1 Y FIRMAS NOTARIADAS

Diomedes A. Vargas T  
IAR-050-98  
Cedula 2-98-1886  
Actualizado 2,015



Jorge L. Carrera  
IRC- 006-2,003  
Cedula 2-83-714  
Actualizado 2,015



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)

- Diomedes Vargas -  
- Jorge Luis Carrera Aguilar -

Coclé

12 DIC 2017

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 del Ministerio de Ambiente, MINSA, MIVIOT, 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.
- **INRENARE.** Departamento de Vida silvestre La fauna silvestre Panameña, 1998.
- **Instituto Geográfico Tommy Guardia.** Atlas Nacional de La Republica de Panamá, 1970.
- **De León, Luís E.** Memoria de Cálculo y Manual de Operación y Mantenimiento, Penonomé, 2006.
- **Ministerio de Comercio e Industrias.** Normas para aguas residuales. Panamá, 2000.
- **Ministerio de Vivienda.** Plan Normativo del Municipio de Penonomé.

# ANEXOS

# ANEXOS N°1

## DOCUMENTOS LEGALES



**Registro Público de Panamá**No. **1456318**

FIRMADO POR: JESUS ALEJANDRO  
LAM RODRIGUEZ  
FECHA: 2018.03.01 13:28:48 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: COCLE, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por JESUS ALEJANDRO LAM RODRIGUEZ.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

86296/2018 (0) DE FECHA 01/03/2018

QUE LA SOCIEDAD

**GRALUIRA, S.A.**

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 778161 (S) DESDE EL JUEVES, 23 DE AGOSTO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

**- QUE SUS CARGOS SON:****SUSCRIPTOR: ELSIA GRACIELA GOMEZ DE LOMBARDO****SUSCRIPTOR: LUIS FERNANDO LOMBARDO GOMEZ****SUSCRIPTOR: RAUL EDUARDO LOMBARDO****DIRECTOR: ELSIA GRACIELA GOMEZ DE LOMBARDO****DIRECTOR: LUIS FERNANDO LOMBARDO GOMEZ****DIRECTOR: RAUL EDUARDO LOMBARDO****PRESIDENTE: ELSIA GRACIELA GOMEZ DE LOMBARDO****VICEPRESIDENTE: MARCO ANTONIO LOMBARDO GOMEZ****TESORERO: RAUL EDUARDO LOMBARDO****SECRETARIO: RAUL EDUARDO LOMBARDO****AGENTE RESIDENTE: BERTA NIDIA MORENO FLORES**

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EN LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL PRESIDENTE TENDRA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD EL VICE PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

**- DETALLE DEL CAPITAL:**

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL BALBOAS DIVIDIDOS EN CIENTO ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CIENTO BALBOAS CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

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



**Registro Público de Panamá**No. **1456319**

FIRMADO POR: JESUS ALEJANDRO  
LAM RODRIGUEZ  
FECHA: 2018.03.01 13:45:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: COCLE, PANAMA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por JESUS ALEJANDRO LAM RODRIGUEZ.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

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

ENTRADA 86302/2018 (0) DE FECHA 01/03/2018.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, FOLIO REAL Nº 13853 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO PENONOMÉ, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2256 m<sup>2</sup> 48 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2256 m<sup>2</sup> 48 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE CINCUENTA Y UN MIL BALBOAS (B/. 51,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE MIL BALBOAS (B/. 1,000.00) CON UN VALOR DE MEJORAS DE CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 50,000.00). NÚMERO DE PLANO: RC25014008.

**COLINDACIAS:**

NORTE, SUR Y ESTE: COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA.

OESTE: COLINDA VIA SONADORA.

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

GRALUIRA,S.A.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN SOBRE LA FINCA MADRE 824 INSCRITAS AL FOLIO 279 DEL TOMO 117 DE ESTA SECCION.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 10814/170, DE FECHA 12/04/1985.

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 50,000.00). DESCRIPCIÓN: UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON TECHO DE ZINC GALVANIZADO VENTANAS DE VIDRIOS PISOS DE CONGRANI PAREDES DE REPELLO ACABADO 3 RECAMARAS CUARTO DE EMPLEADA 3 BANOS SALA COMEDOR COCINA ESTUDIO HALL 2 TERRAZAS GARAJE LAVANDERIA LA CUAL MIDE DE FONDO 11.00MTS LINEALES POR 25.00MTS LINEALES DE FRENTE CUAL DA UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 275.00M2 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTOS LIBRES DE LA FINCA SOBRE LA CUAL SE HA CONSTRUIDO.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 7414/176, DE FECHA 20/02/1986.

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 01 DE MARZO DE 2018 01:44 PM POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO

**Registro Público de Panamá**No. **1456320**

FIRMADO POR: JESUS ALEJANDRO  
LAM RODRIGUEZ  
FECHA: 2018.03.01 13:50:29 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: COCLE, PANAMA

*Jesús A. Lam R.*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por JESUS ALEJANDRO LAM RODRIGUEZ.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

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

ENTRADA 86308/2018 (0) DE FECHA 01/03/2018.

**DATOS DEL INMUEBLE**

**(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, FOLIO REAL N° 18331 (F)**  
UBICADO EN CORREGIMIENTO PENONOMÉ, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2331 m<sup>2</sup> 15 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2331 m<sup>2</sup> 15 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE DOS MIL BALBOAS (B/. 2,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE DOS MIL BALBOAS (B/. 2,000.00) NÚMERO DE PLANO: RC-206-8405.

**COLINDACIAS:**

**NORTE:** COLINDA CON PARTE DE LA FINCA 824 QUE ES PROPIEDAD DE FERNANDO LOMBARDO DE LEON Y QUE USA GERARDO ARIAS V. E IMERA TATIS DE ARIAS;

**SUR:** RESTO LIBRE DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA;

**ESTE:** CAMINO A LAS PEÑITAS (CALLE DE TIERRA);

**OESTE:** VIA A SONADORA (RODADURA DE ASFALTO) Y CON FINCA 13893 PROPIEDAD DE LUIS FERNANDO LOMBARDO GOMEZ. VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO NO.15332.

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

GRALUIRA,S.A.

**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 OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 01 DE MARZO DE 2018 01:48 PM, 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 1401627904



# ANEXOS N°2

## FOTOS

## REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES



### VISTAS DEL EDIFICIO A REMODELAR Y DEL TERRENO



Jorge Carrera - Consultor

**REMDELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES**

Jorge Carrera - Consultor

**EDIFICACIONES QUE SE ENCUENTRAN CERCA DEL PROYECTO**

Jorge Carrera - Consultor



# ANEXOS N°3

## ENCUESTAS

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 1**PROYECTO: "REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"****PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ.****FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales"

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Graciela MartínezNo. Cédula: 2-706-447**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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?

Si ☒ No ☐

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

Si ☒ No ☐

Por qué genera empleos

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 tenga cuidado con el polvo

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

No ☐ Porque?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 2

PROYECTO: "REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES  
COMERCIALES"  
PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME,  
PROVINCIA DE COCLÉ.  
FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales"

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Lidia HernándezNo. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza secretaria

## 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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?  
Si ☒ No ☐  
2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?  
Si ☒ No ☐

Por qué es bueno que haya más negocios

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 genere empleos para la gente

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

No ☐ Por qué?

\_\_\_\_\_



## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 3**PROYECTO: "REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"****PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ.****FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales"

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Leidis GonzálezNo. Cédula: 8-894-2383**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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?

Si ☐ No ☒

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

Si ☒ No ☐

Por qué ayuda con los empleos

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?

cuidado con el movimiento de vehículos pesados

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

No ☐ Por qué?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 4**PROYECTO: "REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"****PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ.****FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales"

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Rubén MatosNo. Cédula: 2-727-2336**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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?

Si ☒ No ☐

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

Si ☒ No ☐

Por qué de alguna forma más comercio por esta zona

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 los negocios que se pongan no nos afecten

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

Si ☒

No ☐ Porqué?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 5**PROYECTO: "REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"****PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ.****FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales"

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Mirna OrtegaNo. Cédula: 2-726-359**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza maestra**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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?

Si ☐ No ☒

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

Si ☒ No ☐

Por qué pienso que habrá más empleos

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 haga las cosas como manda la ley

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

Si ☒

No ☐ Por qué?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 6**PROYECTO: "REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"****PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ.****FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales"

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Henry FloresNo. Cédula: ND**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza constructor**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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?

Si ☐ No ☒

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

Si ☒ No ☐

Por qué estos proyectos siempre ayudan con empleos

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 tome en cuenta a las jóvenes para los puestos de trabajo

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

No ☐ Porqué?



## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 7**PROYECTO: "REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"****PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ.****FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales"

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: José Luis GonzálezNo. Cédula: N/D**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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?

Si ✓ No \_\_\_\_\_

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

Si ✓ No \_\_\_\_\_

Por qué es bueno que pongan comercios que no hay por acá.

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?

no tengo recomendaciones

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

Si ☒

No ☐ Por qué?

\_\_\_\_\_

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 8

**PROYECTO: "REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"**  
**PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.**  
**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ.**  
**FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.**

## Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales"

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: José RuizNo. Cédula: N/D

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza conductor

## 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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?

Si ☐ No ☒

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

Si ☒ No ☐

Por qué es necesario más fuentes 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?

Cuidado como se manejan las aguas negras

5. Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto Si ☒

No ☐ Porqué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 9**PROYECTO: "REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"****PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ.****FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales"

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Gonzalo GonzálezNo. Cédula: N/D**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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?

Si ☒ No ☐

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

Si ☒ No ☐

Por qué genera empleos

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?

avidez con la generación de polvo, que ponga  
mas protecciones

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

No ☐ Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 10**PROYECTO: "REMODELACION DE UN EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES"****PROMOTORA: GRALUIRA, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PENONOME, DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLÉ.****FECHA DE REALIZACIÓN: 9 DE MARZO DE 2018.**

Objetivo:

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales"

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Elena ChacónNo. Cédula: 6-31-593**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza Modista**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 Remodelación de un Edificio para Locales Comerciales?

Si ☒ No ☐

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

Si ☒ No ☐

Por qué negocios y oficinas más cercanos

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 la actividad no nos afecte.

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

No ☐ Por qué?

\_\_\_\_\_



# ANEXOS N°4

## OTROS DOCUMENTOS

Penonomé, 2 de marzo de 2018

Licenciado  
**BOLÍVAR CASTILLO**  
Director Provincial  
IDAAN - COCLE  
E. S. D.

Respetado Licenciado Castillo:

Reciba usted un cordial saludo y deseos de éxitos en sus cotidianas funciones.

Quien suscribe, ELSIA GRACIELA GÓMEZ DE LOMBARDO, con cédula de identidad personal N° 4-28-288, en mi calidad de representante legal de la sociedad GRALUIRA S.A., pretendo desarrollar un proyecto de construcción de un edificio de dos plantas para ubicar en los mismos locales comerciales. El sitio de la construcción se ubica en la comunidad de Chigoré, a la derecha de la vía que conduce hacia Sonadora, inmediatamente después del Minis Súper SONADORA y corresponde a la finca N°13853, código de ubicación N° 2501. En la misma se ubica una residencia que pretendo remodelar y formará parte del edificio a construir.

Para dicho proyecto requeriremos el servicio de agua potable, servicio este con que cuenta la finca afectada, por lo que le estamos solicitando nos certifique, por parte de la Institución que usted coordina, que la finca ya señalada cuenta con dicho servicio. Esta certificación nos la exige el Ministerio de Ambiente para poder evaluar el Estudio de Impacto Ambiental que le hemos presentado.

Para los efectos de cualquier coordinación posterior, el Ing. Luis Lombardo, estará autorizado para llevar a cabo la misma. El Ing. Lombardo es localizable al teléfono 6571-8873.

Agradeciéndole la atención que a la misma brinde, quedo de usted.

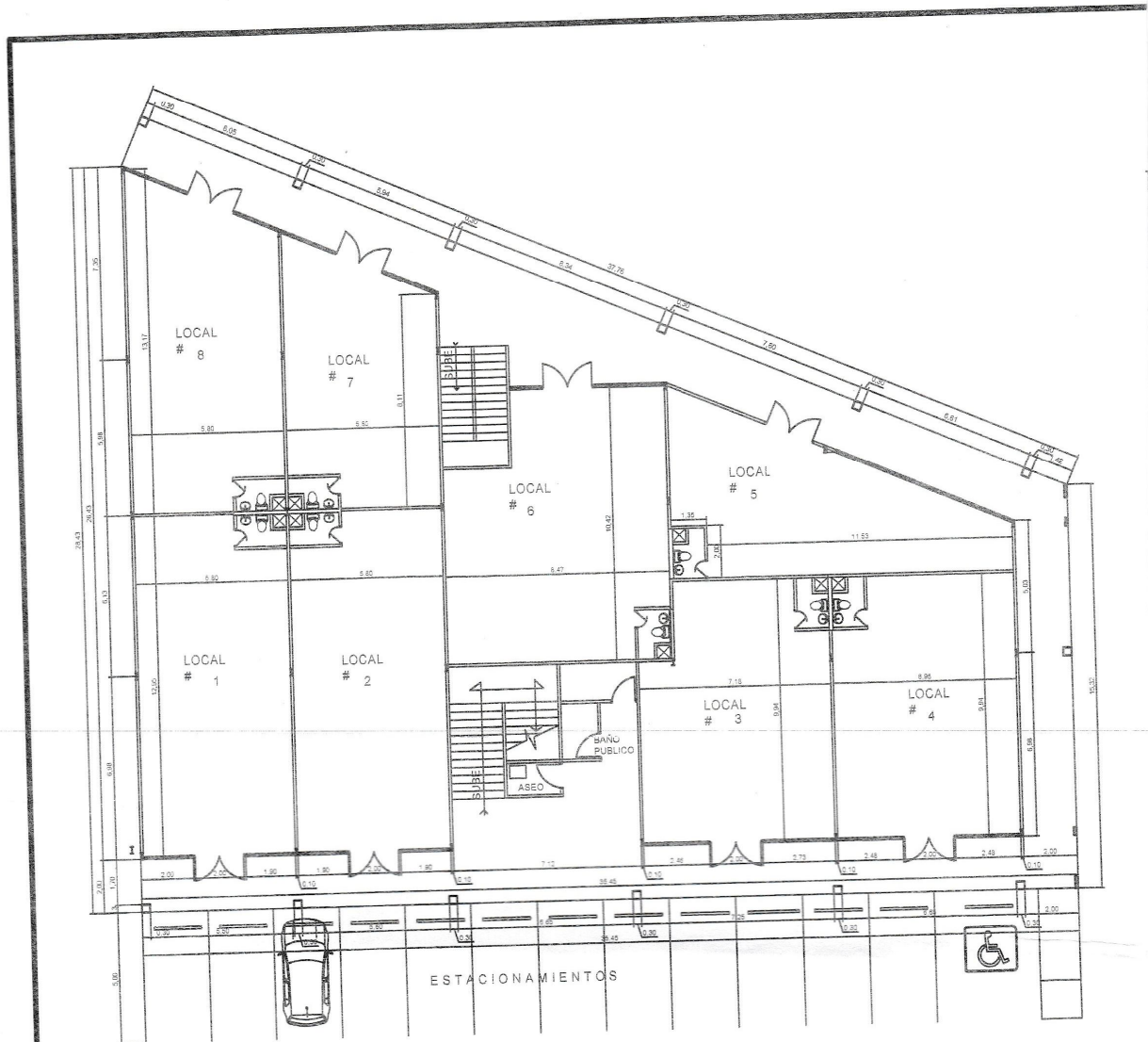
Atentamente,

*Graciela G. de Lombardo*  
ELSIA GRACIELA GÓMEZ DE LOMBARDO  
Representante Legal

*R. Sr. Carlos Y. Lombardo*  
IDAAN - Penonomé  
03-3-2018  
12:34 pm.

# ANEXOS N°5

## PLANOS



PLANTA ARQUITECTONICA -BAJA

ESCALA 1:75

SUS FERNANDO LOMBARDO LOMBARDO  
INGENIERO CIVIL

LICENCIA N° 72.511-117

FIRMA  
LEY 17 DEL 26 DE JUNIO DE 1974  
LEY 17 DEL 26 DE JUNIO DE 1974  
LEY 17 DEL 26 DE JUNIO DE 1974

IMELDA L. PUGA CU  
ARQUITECTA  
LICENCIA N° 2006-001

FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de  
Junta Técnica de Ingeniería y Ar

