



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA I

UNIQUE SUITES

PROMOTOR:
MEDITERRANEO PROPERTIES, S.A

**UBICACIÓN: VÍA PORRAS, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ**

CONSULTOR:
JULIO A. DÍAZ
IRC 046-2002

TEL. 391-8590
6597.2931
6503-3259

1.0	ÍNDICE	2
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	5
2.1	Datos generales del propietario, que incluye: a) Persona a contactar, b) Números de teléfonos c) Correo electrónico, d) Pagina Web, e) Nombre y registro del consultor	5
3.0	INTRODUCCIÓN	6
3.1	Alcance, objetivos metodología del estudio presentado	6
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EslA en función de los criterios de protección ambiental	8
4.0	INFORMACIÓN GENERAL	13
4.1	Información sobre el propietario (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de propiedad, contrato y otros	13
4.2	Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente y recibo de pago por trámites de evaluación	13
5.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	13
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	15
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	16
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	18
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	19
5.4.1	Planificación	19
5.4.2	Construcción/ejecución	20
5.4.3	Operación	21
5.4.4	Abandono	21
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	22
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	22
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	23
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados	24
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	24
5.7.1	Sólidos	25
5.7.2	Líquidos	25
5.7.3	Gaseosos	26
5.8	Concordancia con el Plan de Usos de Suelos	26

5.9	Monto global de la inversión	28
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	28
6.3	Caracterización del suelo	28
6.3.1	Descripción del uso de suelos	28
6.3.2	Deslinde de propiedad	28
6.4	Topografía	30
6.6	Hidrología	30
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	30
6.7	Calidad del aire	30
6.7.1	Ruidos	30
6.7.2	Olores molestos	31
7.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	31
7.1	Características De la flora	31
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (utilizando técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente	31
7.2	Características de la fauna	31
8.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	32
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	32
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (atrás del Plan de participación ciudadana)	32
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	35
8.5	Descripción del paisaje	36
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	37
9.2	Identificación de los impactos ambientales espáticos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgos de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	37
9.4	Ánalisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	39
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	39
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	39
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	41
10.3	Monitoreo	41
10.4	Cronograma de ejecución	42
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	43
10.11	Costos de la gestión ambiental	43

12.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPACION EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES	44
12.1	Firmas debidamente notariadas	44
12.2	Número de registro de consultores	44
13.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	45
14.0	BIBLIOGRAFÍA	45
15.0	ANEXOS	47

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**UNIQUE SUITES**”, a desarrollarse en el lote correspondiente a la finca No. 11928, tomo No. 352, folio No. 10, lote No. 69 y código de ubicación 8708 propiedad de Mediterraneo Properties, S.A. ubicado en Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

El mismo cuenta con una superficie de 931.37 mts² y pertenece a la norma de zonificación MAM.

El proyecto Unico Suites Residence es un edificio residencial que cuenta con 10 apartamentos en cada nivel distribuidos de la siguiente manera:

- 72 apartamentos con 1 recamara cada uno
- 2 apartamentos con 2 recamaras cada uno

Forman un total de 90 apartamentos, de los cuales tendrán un estacionamiento cada uno más dos estacionamientos de reserva (92 estacionamientos en total).

2.1 Datos generales del promotor

- Proyecto: Unique Suites.
- Promotor: Mediterraneo Properties, S.A..
- Persona a Contactar: Thelma Reyes de Gómez.
- Número de teléfono: 395-4500.
- Oficina: Planta baja del edificio PH Liliana, Calle 5 Sur, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.
- Correo electrónico: thelma@grupolatorraca.com
- Página web: No cuentan con página web.
- Tipo de empresa: Persona Jurídica - Inmobiliaria
- Consultor: Julio A. Díaz (consultor ambiental y forestal).
- Número de consultor: IRC-046-2002
- Correo electrónico: julioverde54@gmail.com, julioverde54@hotmail.com
- Celular: 6597-2931, 6503-3259

3. INTRODUCCIÓN

Este documento contempla el Estudio de Impacto Ambiental para la ejecución del proyecto “Unique Suites”, el cual ha sido realizado por el consultor ambiental y forestal Julio A. Díaz, en base a los requisitos normativos definidos en el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 agosto del 2009 y el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifican algunos artículos del Decreto Ejecutivo 123.

El estudio presentado procura identificar, predecir y evaluar los diferentes impactos que se pudieran generar en el medio, debido a las acciones que se efectuarán; por lo que se ha procedido a establecer medidas que contribuyan a disminuir, controlar o eliminar los efectos adversos que pudieran producirse.

3.1 Indicar el alcance, objetivo y metodología del estudio presentado.

Alcance

El presente estudio de Impacto Ambiental Categoría I se efectúa como cumplimiento al Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y el decreto Ejecutivo 155, por el cual se modifica el anterior. El estudio incluye un diagnóstico ambiental como parte de la caracterización del entorno donde se realizará el proyecto, la evaluación de los aspectos globales; además incluye una descripción de toda la actividad que se desarrollará y que pueden en algún momento tener un impacto sobre cualquier componente ambiental y social. De igual manera se describen los efectos más relevantes de los ambientales: físico, biológico, histórico y social.

Objetivo del Estudio

El presente estudio tiene como finalidad evaluar los impactos ambientales positivos y negativos que se puedan generar debido a la construcción del proyecto Unique Suites.

La promotora propone los siguientes objetivos:

- Describir y analizar el proyecto.
- Definir y valorar el medio sobre el que va a tener efectos el proyecto.

- Evaluar las implicaciones ambientales de la ejecución del proyecto de construcción del edificio y detalles conjuntos a esta actividad.
- Determinar las medidas de mitigación específicas, de control y preventivas para su aplicación
- Dar seguimiento al cumplimiento de las medidas de mitigación especificadas para que el proyecto consiga un desarrollo ambiental óptimo

Metodología, duración e instrumentalización del estudio.

Una vez tomada la decisión de realizar el proyecto se procedió a recopilar la información necesaria acerca del proyecto y del medio afectado. Posteriormente se procedió a la valorización del inventario realizado y al cruce de impactos con elementos del medio ambiente implicados.

La investigación para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental fue realizada por el consultor ambiental y forestal Julio A. Díaz, el cual utilizó la investigación de campo y la bibliográfica.

La metodología realizada en el presente estudio comprende:

- Visitas al sitio del proyecto para el reconocimiento del área, de los recursos hídricos, flora y fauna.
- Aplicación de encuestas para desarrollar los aspectos socioeconómicos.
- Se consultaron fuentes bibliográficas para determinar normas ambientales y técnicas de construcción, ubicaciones regionales y mapas para determinar los usos de suelos.
- El desarrollo del estudio se realizó siguiendo los contenidos mínimos que requiere un Estudio Categoría I, según los lineamientos del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.
- Determinación de posibles impactos (negativos y positivos).
- Confección del documento y divulgación del Estudio.

La duración del Estudio de Impacto Ambiental tiene una duración aproximada de 30 días una vez se logre que el promotor facilite toda la información requerida para su elaboración y se logre la recolección de datos de campo.

El estudio se instrumentaliza a través de su preparación siguiendo las pautas del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009, inicia con el inventario ambiental del área de incidencia, el estudio de la línea base y la aplicación de una encuesta semiestructurada a la comunidad como parte del plan de participación ciudadana.

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

Para la determinación de la Categoría del EsIA se realizó describiendo los cinco Criterios de Protección Ambiental, procediéndose luego a calificar si el proyecto genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancia prevista en uno o más de los siguientes criterios:

Cuadro N°1. Análisis de los 5 Criterios Ambientales del Proyecto “Unique Suites” según el Decreto Ejecutivo 123 del 2009

Criterio	NO Ocurre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativ	Sinérgico	I	II	III
<u>CRITERIO 1:</u> Riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	X					X		
a) La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; incluyendo materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	X					X		
b) La generación de efluentes líquidos, gaseosos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.	X					X		

Criterio	NO Ocurre	Negativo			Categoría			
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
c) Los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones.	X					X		
d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.	X					X		
e) La composición, cantidad y calidad de las emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X					X		
f) El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la ejecución o aplicación de planes, programas o proyectos de inversión.	X					X		
CRITERIO 2: No presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales	X					X		
a) Nivel de alteración del estado de conservación de los suelos.	X					X		
b) Alteración de suelos frágiles.	X					X		
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X					X		
d) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X					X		
e) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X					X		
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X					X		

Criterio	NO Ocurre	Negativo			Categoría			
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
g) La alteración de flora y fauna vulnerables insuficientes conocidas o en peligro de extinción.	X					X		
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna	X					X		
i) La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.	X					X		
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos naturales.	X					X		
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X					X		
l) La introducción a la tala de bosques nativos	X					X		
m) El reemplazo de especies endémicas.	X					X		
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X					X		
o) La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.	X					X		
p) La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa.	X					X		
q) Los efectos sobre la diversidad biológica.	X					X		
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X					X		
s) La modificación de los usos actuales del agua.	X					X		

Criterio	NO Ocurre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
t) La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.	X					X		
u) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas	X					X		
v). La alteración de la calidad y cantidad de agua superficial, continental o marítima, y subterránea.	X					X		
CRITERIO 3: No se encuentra dentro de un área protegida.	X					X		
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas.	X					X		
b) La generación de nuevas áreas protegidas.	X					X		
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X					X		
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turísticos declarado	X					X		
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.	X					X		
g) La modificación en la composición del paisaje	X					X		
h) El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.	X					X		
CRITERIO 4: Se define cuando se genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida	X					X		
a) La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse	X					X		

Criterio	NO Ocurre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X					X		
c) La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local.	X					X		
d) La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.	X					X		
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	X					X		
f) Los cambios en la estructura demográfica local.	X					X		
g) La alteración de sistemas de vida de grupo étnicos con alto valor cultural.	X					X		
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X					X		
CRITERIO 5: Presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural.	X					X		
a) Afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.	X					X		
b) Extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico	X					X		
c) Afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.	X					X		

Proyecto: Unique Suites

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

El análisis ambiental se fundamenta en analizar si hay posibilidad de ocurrencia de los impactos directos significativos sobre los Criterios 1, 2, 3, 4 y 5, producto del análisis de los mismos versus las acciones del proyecto. Se considera que el proyecto es de Categoría I ya que al realizar el análisis tal y como se observa en el cuadro, se comprueba que las actividades del proyecto no afectan estos Criterios y no hay impactos significativos.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

4.1 Información sobre el propietario

- Promotor: Mediterraneo Properties, S.A..
- Representante legal: Thelma Reyes de Gómez.
- Tipo de empresa: Persona Jurídica - Inmobiliaria
- Oficina: Planta baja del edificio PH Liliana, Calle 5 Sur, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.
- Teléfonos: 395-4500
- Correo electrónico: thelma@grupolatorraca.com
- Página web: No cuentan con página web.
- Propiedad: Finca No. 11928, código de ubicación 8708

Los certificados de Registro Público de Propiedad y Sociedad, conjunto con la copia de la cédula del representante legal, se encuentran digitalizados entre los anexos presentes.

4.2 Paz y salvo emitido por El Ministerio de Ambiente.

El Paz y Salvo emitido por El Ministerio de Ambiente y recibo de pago por trámites de evaluación, para el propietario se adjunta en **Anexos**.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La obra por desarrollar consiste en la construcción de un edificio residencial con 15 niveles.

Dicho proyecto está situado en la finca 11928, la cual cuenta con una superficie de 931.37m² (según medidas del Registro Público de Panamá) ubicada en Vía Porras, Corregimiento de

San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá el cual contará con todas las facilidades y servicios básicos necesario para futuros inquilinos, cumpliendo con todos los requerimientos gubernamentales.

La obra por desarrollar se dividirá de la siguiente forma:

Cuadro N°2. Cuadro de área del proyecto

Cuadro de área en metros cuadrados (m ²)							
Niveles	Cantidad de niveles	Tanque de agua, cto. Eléctrico, tinaquera, generador, cto. de bombas	Escaleras, lobby, vestíbulo, ascensores, circulación	Estacionamiento circulación vial y peatonal	Área abierta apartamentos	Área cerrada apartamentos	Área de depósitos
Niv. 000 lobby estaciona.	1	49.79	147.94	596.47		0.00	85.65
Niv. -300 estaciona.	1	14.49	49.56	624.91		0.00	63.04
Niv.-200 estaciona.	1	14.49	49.56	732.39		0.00	62.99
Niv. -100 estaciona.	1	0.00	49.56	491.80	0.00	238.98	62.99
Niv. 100 estaciona. Gimnasio, a descanso	1	0.00	49.56	616.04	212.65	207.72	0.00
Niv. 200@1000 apart.	9	0.00	445.14	0.00	0.00	4313.61	0.00
Niv. 1100 azotea	1	28.08	14.16	0.00	543.83		
Total en m²	15	106.85	805.48	3061.61	756.48	4760.31	274.67

El proyecto contempla la instalación del sistema de energía eléctrica, sistema de alarma contra incendio, sistema húmedo contra incendios, cables telefónicos, tuberías para el abastecimiento de agua potable, sistema sanitario, etc. El proyecto no llevará sistema de

gas, ya que contempla el uso de estufas y calentadores eléctricos.

Para que el proyecto sea legal y ambientalmente viable, la legislación existente en este país (Ley 41 del 1 de julio de 1998 y el Decreto Ejecutivo Nº 123), contempla el desarrollo de un Estudio de Impacto Ambiental, donde se analiza la condición socio ambiental en función de las actividades inherentes al proyecto, para definir las medidas de mitigación sobre los impactos que surgirán por la naturaleza de este proyecto.

5.1 Objetivos del proyecto y su justificación

Objetivos

- Distribuir el terreno, según la normativa urbana, en áreas para su respectivo uso.
- Determinar el potencial del área para desarrollar el proyecto.
- Contribuir a la demanda de servicios.
- Cumplir con todas las normativas urbanas y ambientales establecidas para este tipo de proyecto.
- Generar oportunidades de empleo durante la construcción y también durante su operación.

Justificación

El factor más importante que permite justificar el desarrollo del sector de San Francisco es la competitividad a nivel inmobiliario, ya que la edificación podría traer mayores opciones residenciales a los que deseen vivir en el sector.

El proyecto se mantiene dentro de los usos destinados para el sector ya que el mismo se desarrollará bajo la certificación en base al documento gráfico de zonificación aprobado mediante el Acuerdo Nº94 del 4 de abril de 2018.

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

El proyecto **Unique Suites** se ubica en Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Para una localización más específica se adjuntan los datos coordenados UTM datum WGS84

Cuadro N°3. Coordenadas UTM del polígono

PUNTOS	LATITUD NORTE	LONGITUD ESTE
1	994668.34	663321.03
2	994655.97	663301.10
3	994619.17	663310.53
4	994625.03	663328.86

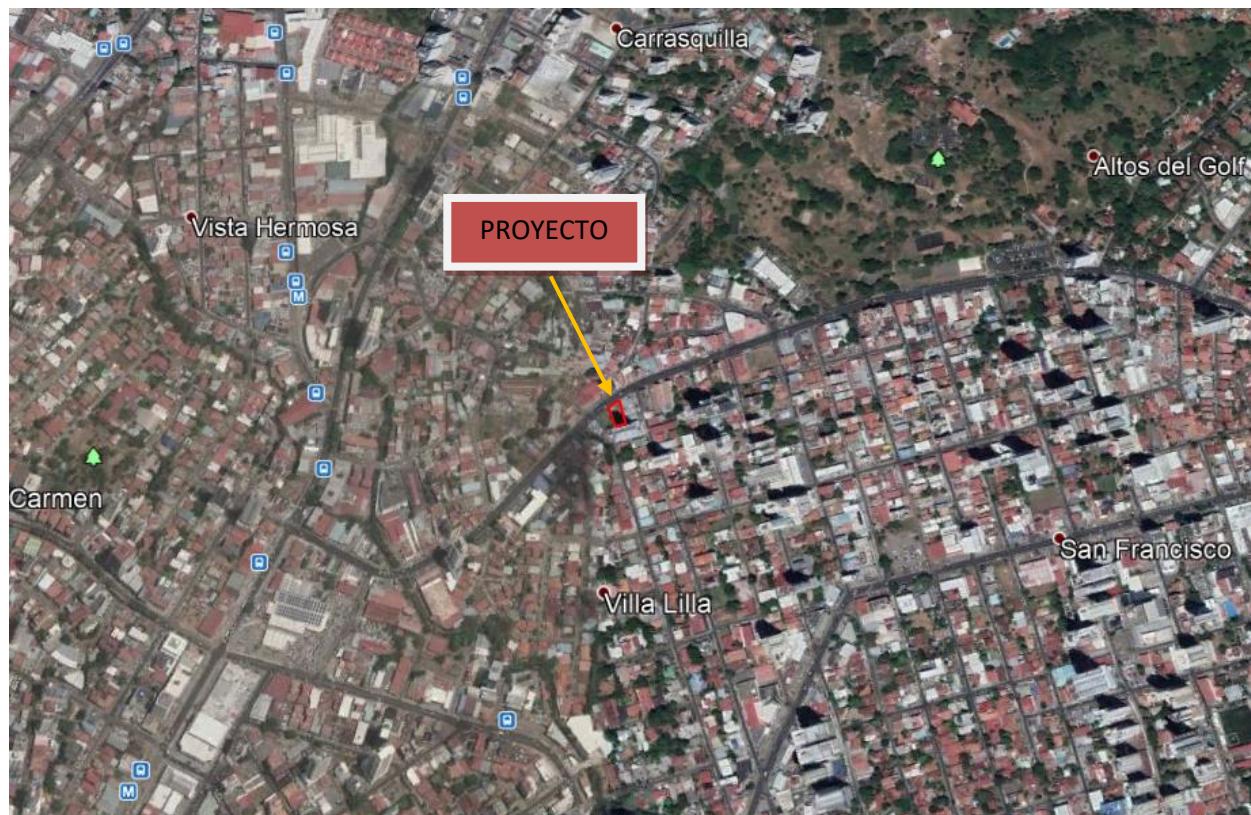


Figura N°1

Fuente: Google Earth Pro

PROYECTO: UNIQUE SUITES
PROMOTOR: MEDITERRANEO PROPERTIES, S.A.
VÍA PORRAS, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ
MAPA TOPOGRÁFICO DE SITIO DEL PROYECTO. ESCALA 1/50,000

COORDENADAS		
VERTICES	ESTE (M)	NORTE (M)
1	663321.03	994668.34
2	663301.10	994655.97
3	663310.53	994619.17
4	663328.88	994625.03

EN WGS84



5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental que aplicables y su relación con el proyecto.

Dentro de los aspectos legales y administrativos de carácter ambiental, así como normas y obtención de permisos relacionados con el proyecto están:

- **Acuerdo N° 94 del 04 de abril de 2018**, Por el cual se aprueba para el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.
- **Decreto de Gabinete 252 de 30 de diciembre de 1971**, sobre la legislación laboral que reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene del trabajo.
- **Ley N° 21 de 16 de diciembre de 1973**, se refiere al uso del suelo.
- **Ley N° 14 del 5 de mayo de 1982**, reformada por la Ley 58 del 7 de agosto de 2003, por el cual se dictan las medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación.
- **Ley N° 10 de 24 de enero de 1998**, Por el cual se subroga la Ley 11 del 13 de septiembre de 1985 y se adoptan nuevas medidas de peso y dimensiones de los vehículos de carga que circulan por las vías públicas.
- **La Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994**, por la que se establece la Ley forestal.
- **Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009**, Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006.
- **La Ley N° 24 del 7 de junio de 1995**, Ley de vida silvestre.
- **Ley N° 36 del 17 de mayo de 1996**, por el cual se establece controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- **Ley N° 41 de 1 de julio de 1998**, Ley General del Ambiente, por el cual se establecen los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenido de los recursos naturales e integra la gestión ambiental a los objetivos sociales y económicos.
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000**, en el que se establecen los niveles y tiempos de exposición a ruidos.

- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000**, sobre descargas de aguas residuales a alcantarillados.
- **Decreto Ejecutivo 34 de 26 de febrero de 2007**, por el cual se aprueba la Política Nacional de Gestión Integral de Residuos No Peligrosos y Peligrosos, sus principios, objetivos y líneas de acción.

5.4 Descripción de las fases del proyecto obra o actividad

El proyecto se compone de 3 partes importantes a saber: planificación (diseños propuestos según requerimientos gubernamentales), construcción (preparación del terreno, construcción de infraestructuras necesarias y levantamiento del edificio) y operación (ocupación de apartamentos).

Para este proyecto se tiene prevista una vida útil prolongada, por lo que la fase de abandono no aplica en este proyecto.

5.4.1 Fase de planificación.

Durante esta etapa, el propietario a través de profesionales se dedicará a la investigación urbana y ambiental que viabilice la propuesta emprendida. Entre las actividades se encuentran la adecuación legal de los terrenos donde se proyectará la obra civil, giras al sitio del proyecto por parte del equipo consultor, diseño de estructuras a construir, elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, solicitud de los permisos correspondientes, la presentación de los documentos correspondientes para la aprobación de las diferentes entidades involucradas y establecimiento de los contactos para compra de insumos entre otros.

Los planos de infraestructuras del edificio deben estar refrendados por profesionales idóneos de cada especialidad, lo mismo que la investigación ambiental. El propietario presentará los documentos ante las Oficinas de Ingeniería Municipal (planos del proyecto), (planos de construcción de infraestructuras), Ministerio de Salud, oficina de seguridad del cuerpo de Bomberos de Panamá y por estar ubicado en la vía Porras será presentado en la

autoridad de Transito de Transporte Terrestre de Panamá y ante El Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental para su evaluación.

5.4.2 Fase de construcción/ejecución.

Los trabajos de construcción se iniciarán una vez aprobados los planos y permisos de construcción en El Ministerio de Salud, la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos e Ingeniería Municipal de Panamá y el Estudio de Impacto Ambiental.

Las actividades representativas de esta etapa son las siguientes:

- Limpieza del polígono.
- Transporte de material.
- Delimitación del lote y descapote total del área a intervenir.
- Establecimiento de campamento de trabajo.
- Marcación con estacas de los niveles máximos y mínimo.
- Manipulación de herramientas de construcción y maquinaria pesada
- Cortes, rellenos, nivelaciones y compactaciones del terreno.
- Pilotaje y cimientos del edificio.
- Levantamiento de edificio por losas.
- Fachada interior y exterior de edificio (apartamentos, locales y oficinas)
- Construcción de la infraestructura física.
- Instalación de las facilidades para los servicios públicos (agua, luz, teléfono)
- Producción de desechos sólidos y líquidos.
- Limpieza Final. Consiste en realizar la recolección de todos los escombros y desechos de las actividades de construcción y su traslado. Se removerá también todo indicio de contaminación procedente de productos oleosos que el equipo y la maquinaria utilizados pudiese haber depositado sobre el área. La tarea incluye la utilización de retroexcavadoras y camiones.
- Permisos Finales: Calles, Acueducto, Sanitario y de Ocupación. Para permitir la ocupación del edificio residencial se deben solicitar y obtener permisos en las instituciones que vigilan por el funcionamiento de los servicios de calles, drenajes

pluviales, sanitarios y acueducto. De igual forma, se requieren los permisos de ocupación los cuales son otorgados por las Oficinas de Seguridad de Cuerpo de Bombero y de Ingeniería Municipal. Estas actividades son de carácter administrativo y son competencia directa del promotor.

5.4.3 Fase de operación

Durante esta fase de operación, la edificación será empleada para la venta y/o alquiler de apartamentos.

Esta etapa está constituida por la serie de actividades que ocurren dentro del polígono del proyecto. Las actividades más significativamente ambientales que se producen en esta etapa son: producción de desechos sólidos y líquidos y mantenimiento de áreas verdes. El mantenimiento de áreas verdes y la recolección de los desechos sólidos es una responsabilidad del promotor, ya sea mediante compañías contratadas para brindar el servicio o por recogedores particulares.

5.4.4 Fase de abandono.

La fase de abandono es cuando se llega al cese permanente de las operaciones, sin embargo, se tiene prevista una vida útil prolongada, si por algún motivo o eventualidad se diera el abandono del mismo antes de la culminación programada, el promotor se compromete a realizar el saneamiento del área con el fin de eliminar cualquier residuo, infraestructura o peligro que pueda afectar el ambiente o la salud pública.

En la medida de lo posible, el paisaje recuperado debe tener características que se aproximen o sean compatibles con la calidad visual del área adyacente.

Si por acción del proyecto se presenta el deterioro de infraestructura existente (vía de acceso, canales, etc.), el promotor coordinará con el MOP el acondicionamiento hasta donde sea posible su alcance, de esta o los tramos más afectados.

5.5 Infraestructuras a desarrollar y equipo a utilizar

La infraestructura a desarrollar es de tipo permanente, necesaria para el abastecimiento de servicio básicos de todos los apartamentos construidos con la obra.

El equipo a utilizar en la fase de construcción (excavación para cimientos, fundaciones y levantamientos del edificio) y operación (ocupación de apartamentos) se indica en el siguiente cuadro:

Cuadro N°4. Equipo a utilizar para el desarrollo del proyecto

Etapa	Equipo
Construcción	Retroexcavadora
	Pala mecánica
	Camiones volquetes
	Camión cisterna para combustible
	Generador eléctrico
	Vehículos livianos pick up
	Maquinas compactadoras
	Generador eléctrico
	Máquinas de soldar
Operación	Plantas eléctricas de emergencia
	Pick up

5.6 Necesidades de insumos y materiales durante la construcción/ejecución y operación.

Durante la construcción.

Durante la fase de preparación del terreno, construcción de infraestructura y levantamiento de edificio, se utilizará los siguientes insumos:

Cuadro N°5. Insumos a utilizar para el desarrollo

Tipo de insumo	
Construcción	Operación
Acero de $\frac{1}{2}$ ", $\frac{3}{4}$ "	Agua
Vigas de acero de inoxidable	Electricidad
Material pétreo	Material de limpieza (detergentes)
Arena	Pintura (mantenimiento de paredes)
Concreto	Combustible para operación de
Cemento	planta generadora emergente.
Agua	Agua potable
Tubos	
Alambre ciclón	
Zinc	
Carriolas de metal	
Bloques	
Baldosas	
Aluminio con vidrios claros	
Servicios sanitarios portátiles	
Combustible y lubricantes para maquinaria	
Equipo de protección para los trabajadores según desempeño de labores.	

5.6.1 Necesidades de servicios básicos. (Agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).

El sector donde se ubica el proyecto cuenta con servicios básicos de energía eléctrica, aguas servidas debido a que en la zona existe un sistema de alcantarillado para descarga de las aguas servidas a generarse durante la operación del proyecto, el cual deberá cumplir con la

Norma Copanit-39-2000, agua potable que es suministrada por El Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.) y también se encarga de mantener los sistemas de alcantarillado en el área de influencia del proyecto, Transporte Público ya que se encuentra en la Vía Porras y su acceso es factible y son transitables durante todo el año por el transporte público de los buses que tienen como ruta esta y otras vía aledañas y el transporte selectivo o taxis, Recolección de Basura que es labor de AAUD (Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario de Panamá), entidad encargada de la gestión de desechos sólidos, Redes de comunicación es administrado por la empresa Cables & Wireless el cual cuenta con 21 centrales telefónicas de las cuales la mayoría son digitales y las mismas están diseñadas con los nuevos avances tecnológicos y las instalaciones en el proyecto se efectuarán de acuerdo a las normas establecidas vigentes en el Reglamento de Cable ad Wireless (RCW), Vías de acceso: ya que el proyecto cuenta con un excelente sistema de calles que permiten el acceso al proyecto desde la Vía Porras.

5.6.2 Mano de obra requerida (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados

Para ejecución de este proyecto se requiere contratar personal calificado, desde la fase de planificación, construcción y operación como: arquitectos, dibujantes, consultores ambientales, topógrafos, albañiles, administradores, operadores de equipo pesado, ayudantes generales, etc.

Una vez sean aprobados los estudios correspondientes y se emita la resolución, mediante el cual se otorga la autorización para el proyecto, se iniciará el reclutamiento de personal necesario, tomando en consideración la disposición de mano de obra local, y comunidad vecina.

5.7 Manejo y disposición de desechos, en todas las fases

Los desechos generalmente son desperdicios o sobrantes de las actividades humanas. Se clasifica en gaseosos, líquidos y sólidos; y por su origen, en orgánicos e inorgánicos. Estos

desechos deben ser manejados adecuadamente, de lo contrario, se convierten en un peligro potencial de contaminación que afecta al ambiente y la salud pública.

Con un plan de manejo de desechos se da un conjunto de operaciones encaminadas a darles el destino más adecuado desde el punto de vista medioambiental de acuerdo con sus características, que incluye entre otras las operaciones de recogida, almacenamiento, transporte y disposición final.

Toda acción se rige según el Decreto Ejecutivo N° 34 de 26 de febrero de 2007, por el cual se aprueba la Política Nacional de Gestión Integral de Residuos No Peligrosos, sus principios, objetivos y líneas de acción.

5.7.1. Desechos sólidos.

Los desechos sólidos se limitan a aquellos desperdicios domésticos originados por los obreros y los residuos que se generen de la materia prima utilizada en la construcción, estos pueden ser: papel, cartón, latas, madera, plástico, pedazos de metal, resto de concreto etc.

Para evitar la acumulación de desechos en el área, se implementará un plan de recolección, transporte y disposición final de éstos. El mismo será coordinado con la autoridad competente en este caso por la Autoridad de Aseo u otra autorizada para la recolección y disposición final de este tipo de desechos a sitios legalmente designados para este propósito, esta acción deberá implementarse por lo menos tres veces por semana tanto en la etapa de construcción como la de operación.

5.7.2. Desechos líquidos

Durante la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá contratar los servicios de alquiler de letrinas portátiles de acuerdo con la cantidad de colaboradores en la obra, de otra manera, dependiendo de las condiciones y permisos de conexión, el promotor podrá implementar sanitarios higiénicos provisionales mientras se avanza con la obra, los cuales se deshabilitarán una vez finalizada la etapa de construcción.

En la fase de operación se contempla la generación de desechos fisiológicos, provenientes de cada apartamento, en adición de aguas pluviales, las cuales se pretenden dirigir al

sistema sanitario y pluvial respectivamente a construir para el edificio. En este sentido, el promotor cumplirá con lo establecido en el Reglamento DGNTI-COPANIT 39-2000, sobre descargas de efluentes líquidos directamente a alcantarillados.

5.7.3. Desechos Gaseosos.

La utilización de maquinaria y equipo que utiliza Diesel y gasolina como combustibles produce emanaciones gaseosas durante el tiempo que permanece encendido. Para mantener la calidad del aire en el sector donde se desarrolla el proyecto, todo el equipo debe mantenerse en buen estado mecánico, calibrado y debe dársele el mantenimiento preventivo periódico para evitar la contaminación excesiva. El mantenimiento periódico también es necesario para evitar que del equipo se derramen aceites y carburantes al suelo.

5.8 Concordancia con el plan de usos de suelos.

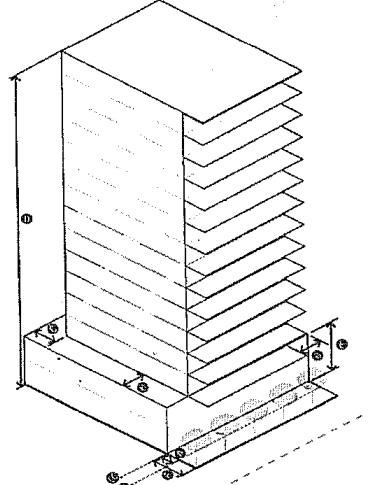
La finca del terreno actualmente es un lote baldío. De acuerdo con el acuerdo N°94 del 4 de abril de 2018, “Por el cual se aprueba para el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá”, el uso actual de la tierra donde se desarrollará el proyecto consta de la categoría **MAM (Mixto de Altura Media).**

Artículo 67. Mixto de Altura Media (MAM)

USO PORMENORIZADO: Mixta de Altura Media (MAM)	
USOS PERMITIDOS	USOS COMPLEMENTARIOS
Residencial (vivienda en apartamento) Comercio vecinal y urbano Uso terciario o de servicios Edificios de estacionamientos	Talleres de mecánica automotriz, gasolineras, establecimientos de lavado de autos, solo en torno a vías principales (Vía España, Vía Porras, Avda. Cincuentenario, Calle 50 y Vía Israel).
PARÁMETROS A CUMPLIR	
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	
Lote de uso mixto	No hay
DENSIDAD	
Densidad mínima	200 hab/ha
Densidad máxima	Según altura
RETIROS MÍNIMOS	
FRONTAL (A)	Según calle
LATERAL (B) y POSTERIOR (C)	Primeros 2 pisos (PB+1) con pared ciega acabada hacia el vecino: 0.00 m (E) o pisos con ventanas: 3.00 m Pisos 3 a 15: 3.00 m
ESTACIONAMIENTOS (dentro del edificio)	6.00 m desde línea de construcción
ALTURA	
Altura mínima de planta baja	3.50 m
Altura máxima de edificación (D)	15 pisos (PB+14 niveles).
ESPACIO PÚBLICO	
Ancho mínimo de acera (F)	5.00 m
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	
1 por cada unidad de vivienda. 1 por cada 60 m ² de espacio comercial y terciario	

Notas:
La edificación puede extenderse hasta la línea de propiedad o como máximo 3 m a partir del piso 3.
Las edificaciones nuevas cuyo frente de lote colinde con las vías principales mencionadas podrán desarrollar un uso exclusivamente comercial o terciario, sin incluir residencial.

En Vía Porras, Vía Cincuentenario, Vía España, Vía Israel y Calle 50 se podrá alcanzar la altura máxima de 25 pisos (PB+24). En Vía España, Calle 50 y Vía Israel, a los 25 pisos se le podrá añadir lo establecido en los incentivos (Artículo 81).



Siendo: línea de propiedad (LP) y línea de construcción (LC)



Figura N°2. Uso de suelo según el acuerdo N°94 del 4 de abril de 2018

5.9. Monto global de la inversión

Los costos generalizados tomados en cuenta para desarrollar el proyecto, abarca los siguientes puntos:

- ✓ Estudios: Avaluó de factibilidad, diseño de planos de arquitectura e Ingeniería, Estudio de Impacto Ambiental.
- ✓ Costo de Terreno.
- ✓ Costos de construcción.
- ✓ Costos administrativos y financieros.
- ✓ Otro (imprevistos, etc.)

Este desglose arroja un total de la inversión estimado en seis millones de balboas con 00/100 (B/ 6,000,000.00).

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

6.3 Caracterización del Suelo.

De acuerdo con la clasificación de uso de suelo existentes a nivel del país, en la Provincia de Panamá, específicamente en el área del proyecto la capacidad agrológica de los suelos de la región, son de tipo V, que son no arables con poco riesgo a erosión según la descripción integrada en el Atlas Ambiental de Panamá

Entre las doce zonas de vida registradas en el País, el sistema de clasificación de L.R. Holdridge, el área en estudio se encuentra en tres tipos de zonas, a saber: Bosque húmedo premontano y Bosque húmedo tropical.

6.3.1 Descripción del uso del suelo.

Las fincas del terreno actualmente son lotes baldíos.

El área del proyecto y principales colindantes está representada por sitios con desarrollo habitacional, aunado con los desarrollos que marcan un uso comercial y desarrollo viales.

6.3.2 Deslinde de la propiedad.

La finca 11928 cuenta con una superficie total de 931.37 m², ubicada en la Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá y tiene los siguientes linderos:

Norte: Vía Belisario Porras y mide 24.41 mts.

Sur: Lote N-67 y mide 20.97 mts.

Este: Lote N-70 y mide 47.63 mts.

Oeste: Propiedad de Raquel Amhan y mide 39.32 mts.

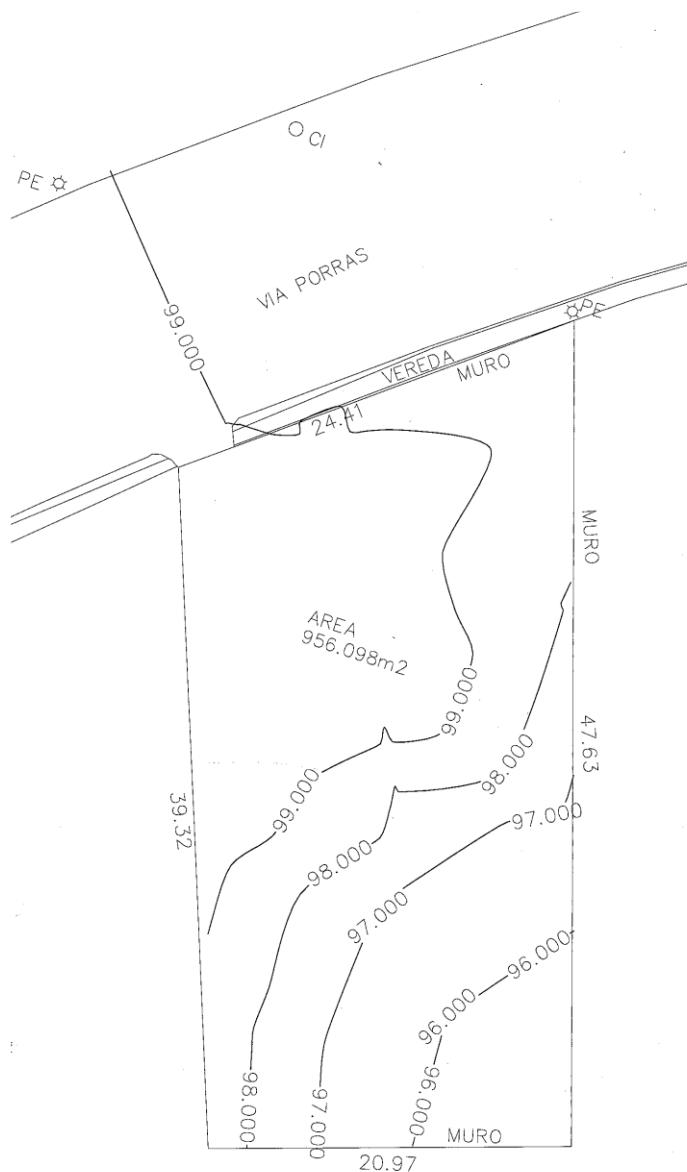


Figura N°3. Topografía del terreno

6.4 Topografía.

El terreno en donde se construirá el proyecto tiene una ligera pendiente hacia la sección Sur.

El área de estudio se localiza dentro de un área que ha sufrido cambios físicos en cuanto a su composición original debido a los usos históricos de la zona.

6.6 Hidrología.

Dentro de la propiedad no se observan cursos de agua.

6.6.1 Calidad de aguas superficiales.

No aplica.

6.7 Calidad del aire.

Durante las visitas de campo se detectaron los desarrollos de actividades habitacionales, comerciales e institucionales, pero a pesar de esto no se notó concentración de partículas en el aire, el viento es constante en el sitio por lo que se limita la concentración de partículas y obteniendo una percepción bastante natural, no se identifica ninguna actividad que pudiera alterar las condiciones naturales de la calidad del aire en el lugar solo que colinda con la Avenida Belisario Porras, una de las principales vías del Corregimiento y una de las más transitadas, en ella transitan equipos livianos, medianos y pesados, lo que provoca que en este punto la calidad del aire se encuentra afectada por las emisiones de los vehículos que transitan por éstas vías, las cuales mantienen un tráfico regular las 24 horas del día.

6.7.1 Ruidos.

No se identifican fuentes fijas emisoras de ruido, según la percepción obtenida de gira al sitio, la mayor intensidad se ubica en las principales vías de tránsito, por la constante circulación de vehículos, principalmente camiones y algunas maquinarias en vista de las operaciones registradas en las cercanías del proyecto.

6.7.2 Olores molestos.

No se percibieron olores molestos, ni dentro ni fuera del polígono del proyecto.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

7.1 Características de la flora.

La vegetación de la zona está tipificada dentro del Bosque Húmedo Tropical (bh-T) caracterizado por precipitaciones que varían entre los 1,850 a 3,400 mm y temperaturas de entre 24-26 °C.

La zona de San Francisco es caracterizada por ser una de las más pobladas en la ciudad de Panamá, ya que en ella se concentra un mayor número de proyectos habitacionales y comerciales, por lo que el área ha sufrido los embates de la colonización desordenada y por ende la destrucción de los bosques que existían a tal punto que en el área del proyecto la cobertura vegetal está representada por poca formación de gramíneas principalmente.

7.1.1 Caracterización vegetal, Inventario forestal

En cuanto a la vegetación del sitio, el lugar no cuenta con mínima cantidad arbórea o arbustiva, más que todo la presencia de gramíneas, que pueblan gran cantidad del sitio del proyecto.

Cuadro N° 6. Resumen de especies encontradas dentro del polígono

Nombre común	Nombre científico	Familia	Cantidad
Paja blanca o canalera	<i>Saccharum spontaneum</i>	Gramínea	Indefinida
Dormidera	<i>Mimosa pudica</i>	Mimosoide	Indefinida
Pega pega	<i>Priva Lappulacea</i>	Verbenácea	Indefinida

7.2 Características de la fauna.

La fauna silvestre ha sufrido un deterioro gradual por las actividades humanas, que provocan la merma en las poblaciones y el deterioro del hábitat, algunas de las especies son visitantes temporales.

Considerando el desarrollo que ha sufrido el terreno y las áreas cercanas, en donde la misma se encuentra completamente urbanizada e intervenida, se realizó un recorrido y observación como metodología utilizada para identificar la fauna existente en las áreas cercanas al proyecto y dentro del terreno sin determinar la presencia de fauna alguna, excepto por animales domésticos tales como: perros, gatos; en adición de algunos anfibios y roedores.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIO ECONÓMICO

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

En términos generales las tierras en el área se utilizan para el desarrollo principalmente de comercios e igualmente de edificios habitacionales, estructuras viales en carpeta de asfalto y muy buenas condiciones.

8.3 Percepción local sobre el proyecto (a través del Plan de Participación Ciudadana)

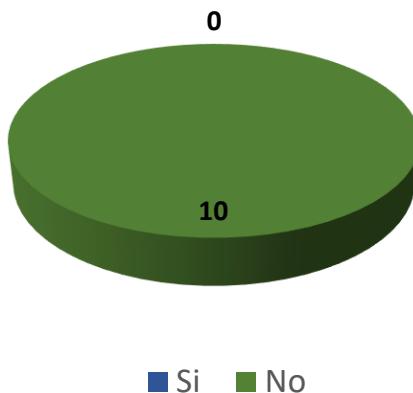
En cumplimiento del Artículo 29 del Decreto Ejecutivo, 123 del 5 de agosto del 2009, se llevó a cabo un formulario de participación ciudadana (encuestas).

La encuesta se realizó el día 3 de junio de 2019 donde se procedió a realizar la consulta a la población de impacto directo del proyecto, donde se obtuvo a través de la encuesta, datos relacionados con la percepción de la comunidad sobre el proyecto y sus posibles impactos al medio social y ambiental en el área.

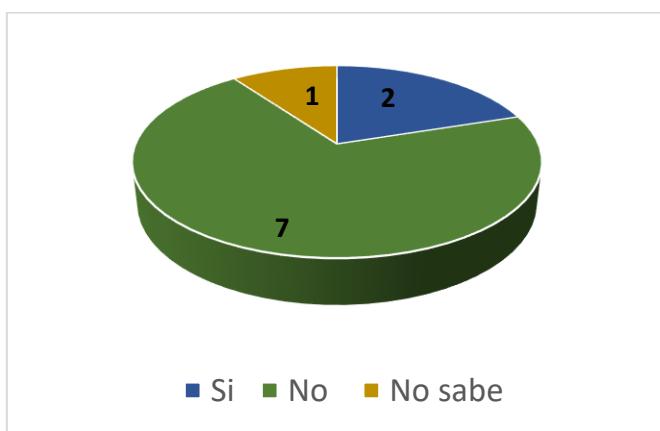
Tendencias de opinión respecto al proyecto

Se encuestaron un total de 10 personas que trabajan, visitan o viven en área, de los cuales ocho (8) eran varones y dos (2) eran mujeres.

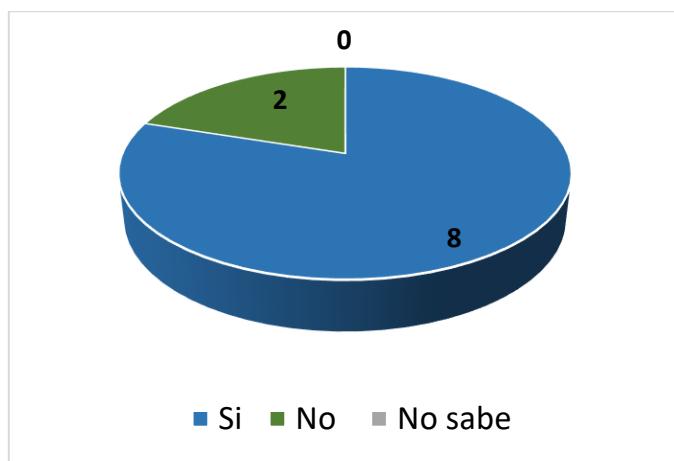
1. ¿Conoce sobre el proyecto?



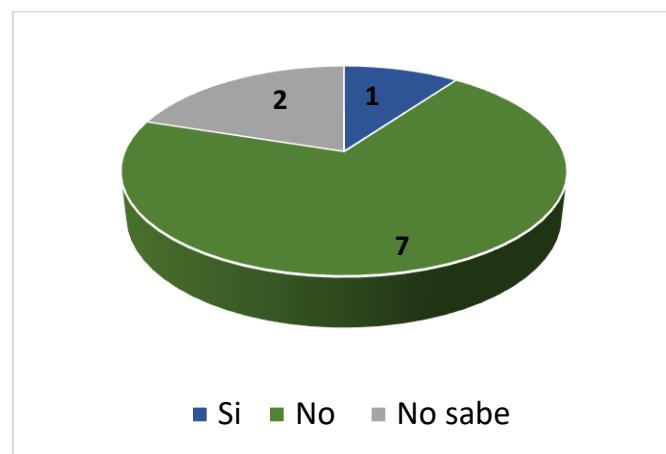
2. ¿Considera que es una actividad contaminante?



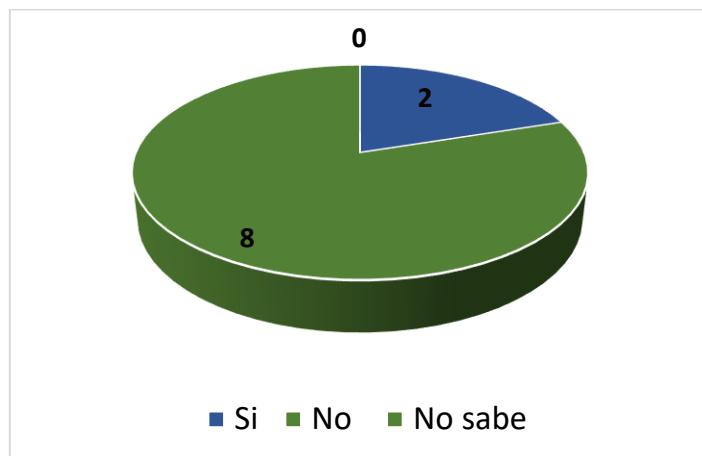
3. ¿Considera que beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?



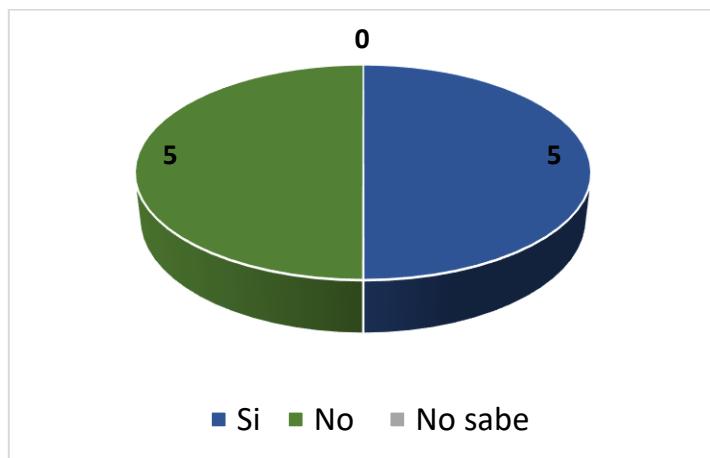
4. ¿Se opondría al desarrollo del proyecto?



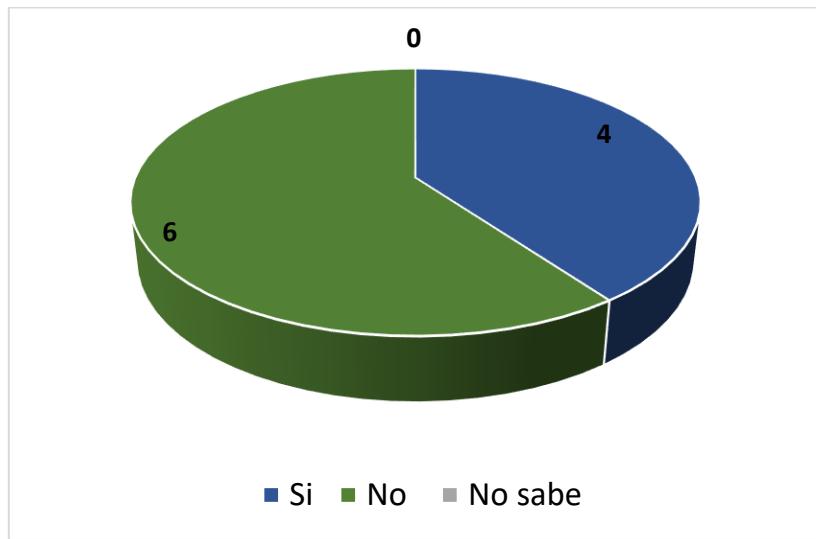
5. ¿Afectará la flora y fauna?



6. ¿Afectará la tranquilidad del área?



7. ¿Considera que habrá algún efecto en la seguridad vial?



Los participantes de la encuesta tienen algunas sugerencias al Promotor para la realización de la obra, entre estas se encuentran:

- ✓ Que se trate de afectar lo menos posible el ruido durante la construcción y ejecución.
- ✓ Se establezcan precios justos para el alquiler o venta de los apartamentos.
- ✓ Que reduzca en la medida de lo posible la dispersión de polvo.
- ✓ No afectar en horas pico el tráfico vehicular.
- ✓ Contar con los permisos correspondientes.
- ✓ Por otra parte, un morador inconforme solicita que la obra se realice el otro lugar.

8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.

Durante nuestro recorrido para evaluar el área, se observó que el lugar ha sido bastante intervenido por diversas actividades humanas. El hecho de encontrarse el área muy intervenida por diversas actividades humanas, se recomienda hacer monitoreo, para efectos de prevención sobre los recursos culturales, que pueda ocurrir un hallazgo accidental, de objetos arqueológicos en el momento de movimiento profundo de tierra y que por lo general se recomienda en la etapa de inicio de la obra, se notificará a la Dirección

Proyecto: Unique Suites

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC y se detendrá la obra en el sitio específico y se contrataran los servicios de un profesional en la rama de arqueología.

8.5 Descripción del paisaje.

El proyecto tiene un área plana. El uso actual de la tierra en sitios colindantes es de edificios, lotes residenciales y comerciales.

La vegetación de área es únicamente remanente de pasto.



Figura N°4. Los sitios colindantes del proyecto.

9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Por medio del plan de manejo ambiental se establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo del proyecto, incluye también los planes de seguimiento, vigilancia y control, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo y el cronograma de ejecución.

Estas medidas se presentan atendiendo el grado de afectación sobre los diferentes componentes ambientales encontrados en el área de influencia del proyecto producto de las diferentes actividades ejecutadas durante el desarrollo del proyecto, desde la etapa de planificación hasta el posible abandono.

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.

Al considerar un proyecto, se debe tener en cuenta los efectos que puede tener este sobre el medio ambiente. Todas las acciones o actividades efectuadas producen una alteración favorable o desfavorable en el medio o alguno de sus componentes.

La identificación de los impactos ambientales tiene el propósito de proteger el medio y la salud pública.

Cuadro N°6. Impactos generados por el proyecto

Impacto identificado	Carácter	Magnitud	Riesgo de ocurrencia	Significado	Tipo de acción	Duración	Reversibilidad	Riesgo Ambiental	Área espacial
Generación de desechos sólidos y líquidos	-	B	Pr	BIA	D	CP	Rev	NRA	L
Compactación del suelo	-	B	Pr	BIA	D	CP	Rev	NRA	L
Generación de ruido	-	B	Pr	BIA	D	CP	Rev	NRA	L
Generación de sedimentos	-	B	Pr	BIA	D	CP	Rev	NRA	L
Emisión de gases y partículas	-	M	Pr	BIA	D	CP	Rev	NRA	L
Generación de empleo	+	A	Pr	BIA	D	CP	Rev	NRA	L
Perdida de cobertura vegetal	-	B	Pr	BIA	D	CP	Rev	NRA	L
Contaminación de suelo por hidrocarburos	-	M	Pr	MIA	D	CP	Rev	ERA	L
Afectación del tránsito vehicular	-	B	Pr	BIA	D	CP	Rev	NRA	L
Incremento en el valor de terrenos aledaños	+	A	Pr	BIA	D	MP	Rev	NRA	L
Disponibilidad de bienes y servicios	+	A	Pr	BIA	D	LP	Rev	NRA	L

Cuadro N° 7. Metodología de la descripción de los impactos usados para la evaluación

Carácter	N= Negativo	P= Positivo	
Magnitud	B= Baja	M= Mediana	A= Alta
Riesgo de Ocurrencia	Pr= Probable	PP= Poco Probable	

Significado	BIA= Baja importancia ambiental	MIA= Moderada importancia ambiental	AIA= Alta importancia ambiental
Tipo de acción	D= Impacto directo	I= Impacto Indirecto	
Duración	LP= Largo plazo	CP= Corto Plazo	
Reversibilidad	Rev= Reversible	Irr= Irreversible	
Riesgo ambiental	NRA= No hay riesgo ambiental	ERA= Existencia de riesgo ambiental	
Área Espacial	L= Local	R= Regional	

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

El desarrollo de este proyecto contribuirá con la economía del sector, proporcionando fuentes de trabajo durante la planificación (consultores, arquitectos, dibujantes, topógrafos, etc.), la construcción (obreros, ingenieros, etc.) y operación (seguridad, administradores, recepcionistas, personal de limpieza, entre otros). Será además una fuente de ingreso para el Municipio de Panamá con la contribución de los impuestos correspondientes.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas.

Cuadro N°8. Tabla de impactos identificados.

Impacto identificado	Medida de mitigación
Compactación de suelo	Disminuir el área a perturbar, demarcar el sitio antes de perturbar Si el proyecto se realiza en la época seca o si se diera el caso de que en la época lluviosa no hubiera precipitaciones pluviales frecuentes se recomienda humedecer el área de trabajo.
Generación de desechos sólidos y líquidos	Colocar dispositivos de recolección para conducirlos al vertedero municipal en puntos estratégicos durante la construcción. Contratar el alquiler y mantenimiento de letrinas portátiles durante la etapa de construcción según número de colaboradores en la obra. Contar con permiso de conexión al sistema de alcantarillados del área

Emisión de gases y partículas	<p>Recomendamos la implementación de un programa de mantenimiento efectivo de la flota vehicular, poniendo en práctica el Decreto Ejecutivo Nº 255 de 18 de diciembre de 1998, con el propósito de minimizar su impacto temporal durante el desarrollo del proyecto.</p>
	<p>Esparcir agua dos veces al día en suelos descubiertos durante los trabajos de limpieza del área y cortes durante temporada seca</p>
Generación de ruido	<p>Mantener los vehículos, equipos en óptimas condiciones mecánicas</p> <p>A los trabajadores se les debe proveer el equipo para la protección contra el ruido a fin de evitar molestias o afectación a la salud física de los mismos.</p> <p>Adecuar el horario de construcción en horas de no perturbación.</p> <p>No mantener encendidos los vehículos y equipos que no se estén utilizando en la obra</p>
Generación de sedimentos	<p>Colocar trampas, recoger y reubicar los sedimentos.</p> <p>Implementar barreras naturales para impedir el escurrimiento de sedimentos en sitios con desniveles hacia el canal.</p> <p>Contar con cuadrilla encargada de limpieza de aceras y vías en caso de verse afectadas por escurrimiento de material por rodadura de equipos fuera del área.</p>
Generación de empleos	<p>Impacto positivo no tiene medida de mitigación.</p> <p>Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones.</p>
Contaminación del suelo por hidrocarburos	<p>Colocar dispositivos de recolección para materiales contaminados con hidrocarburos</p> <p>Contar con extintores y material absorbente en área donde se haga trasiego o abastecimiento de combustibles (aserrín, arena, pads bummer, etc) durante la etapa de construcción</p>
Perdida de capa vegetal	<p>Disminuir área a perturbar</p> <p>Realizar el pago en concepto de indemnización ecológica en base a las áreas a ser intervenidas por el proyecto o permiso de tala en el caso de las dos únicas especies presentes en el lote</p> <p>Adecuar sitios y destinarios como jardines en áreas sociales</p>
Afectación del tránsito vehicular	<p>Colocar señalizaciones viales visibles y en puntos estratégicos.</p> <p>Contar con permisos de cierre temporal de vía emitidos por la ATTT en caso de requerirlos</p> <p>Contar con persona encargada de dirigir el ingreso y salida de equipos y vehículos del proyecto, con su debida señalización (banderillas, bastones, guantes, chalecos, etc.)</p>

Incremento de valor de terrenos aledaños	Impacto positivo. No tiene medidas de mitigación.
-------------------------------------------------	---------------------------------------------------

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas de mitigación.

El promotor será responsable de la implementación de las medidas de mitigación señaladas en este estudio de impacto ambiental. Para efectos de asumir la responsabilidad de la ejecución en campo de las medidas de mitigación y el seguimiento ambiental del proyecto, se contratará los servicios ambientales de un profesional idóneo en la materia ambiental para el seguimiento del cumplimiento y eficacia de las medidas de mitigación establecidas en el presente estudio de impacto ambiental, con el fin de cumplir las mismas y que el impacto al ambiente sea mínimo o se prevenga en su totalidad.

10.3. Monitoreo.

Cuadro N°9. Monitoreo.

Impacto identificado	Monitoreo
Compactación de suelo	Promotor, Ministerio de ambiente, Municipio
Generación de desechos sólidos y líquidos	Promotor, Municipio. Presentar evidencias en los informes ambientales
Emisión de gases y partículas	Promotor, MINSA, Ministerio de Ambiente
Generación de ruido	Promotor, MINSA, Ministerio de Ambiente. Presentar informe de monitoreo de ruido en los informes ambientales.
Generación de sedimentos	Promotor, MINSA, Ministerio de Ambiente

Generación de empleos	Promotor
Contaminación del suelo por hidrocarburos	Promotor, MINSA, Ministerio de Ambiente
Perdida de capa vegetal	Promotor, MINSA, Ministerio de Ambiente. Presentar evidencia de la actividad en los informes ambientales
Afectación del tránsito vehicular	Promotor, ATT, MOP

10.4 Cronograma de ejecución

Cuadro N°10. Cronograma de ejecución

Impacto identificado	Cronograma de ejecución
Compactación de suelo	Durante la etapa de construcción, semanalmente
Generación de desechos sólidos y líquidos	Durante la etapa de construcción y operación, semanalmente
Emisión de gases y partículas	Semanalmente durante la del proyecto
Generación de ruido	Durante la construcción y operación del proyecto
Generación de sedimentos	Durante la construcción del proyecto, revisar mensualmente

Generación de empleos	Durante la construcción y operación del proyecto
Contaminación del suelo por hidrocarburos	Durante la construcción del proyecto, revisar diaria y mensualmente
Perdida de capa vegetal	Durante la construcción del proyecto, revisar mensualmente
Afectación del tránsito vehicular	Durante la construcción del proyecto, revisar mensualmente

10.7 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora

No aplica

10.11 Costos de la gestión ambiental.

El costo de la gestión ambiental durante la instalación y operación del proyecto se estima en cinco mil quinientos balboas (B/.5,500.00).

Proyecto: Unique Suites
Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

12. Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado.

**CONSULTORES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA I
PROMOTOR MEDITERRANEO PROPERTIES.
PROYECTO: UNIQUE SUITES**

TEC Julio. A. Díaz Técnico Forestal con cédula 8-209-1829 y registro de Mi Ambiente IRC- 046-2002 con residencia en Brisa De Arraijan corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan, Funciones: Consultor Líder, Reconocimiento biológico de fauna y flora, y elaboración del Plan de Manejo y componentes Socio económicos. Plan de manejo Ambiental.

-Firma

ING Ricardo Martínez Licenciado en Química con cédula 8-317-871 y registro de Mi Ambiente IRC-023-2004 con residencia en Nuevo Arraijan, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan : Encargado de La Línea Base, autoridades ambientales y el equipo de evaluación, acompañando a las giras de campo y discusión en grupo, es el encargado de la organización y planificación del estudio, responsable de la preparación y consecución de información revisión y presentación del documento final,

-Firma

Yo, **CARLOS M. TABOADA H.**, Secretario del Concejo
Municipio de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones
de Notario Público,

CERTIFICO:

Arraiján dl. 4 AGO 2019 de 11/11/2019
J.G. (Testigo) (Testigo)
Carlos M. Saboza
NOTARIO PÚBLICO
Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de
nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.
Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil
y 642011, 582º del código judicial



13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- Este proyecto a desarrollar es viable y generará un mínimo de impactos negativos, los cuales pueden ser mitigados con facilidad.
- El proyecto, contará con todos los servicios básicos necesarios para su funcionamiento (servicio de agua potable, energía eléctrica, telefónicos, etc.). Se llevará a cabo en el Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá
- El proyecto se rige bajo el acuerdo N° 94 del 04 de abril de 2018 el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del corregimiento de San Francisco.
- El desarrollo del mismo se llevará a cabo en un área con una superficie de 931.37 mts². Todos los diseños y distribuciones del proyecto contribuirán a desarrollar el lugar, considerando la calidad y embellecimiento del paisaje.

Recomendaciones

- El promotor del proyecto deberá cumplir con el Plan de Manejo Ambiental, además de una evaluación periódica de los impactos generados por el proyecto para determinar cualquier impacto que no haya sido considerado en un inicio. De igual forma debe entregar un informe de seguimiento trimestralmente sobre el desarrollo del proyecto y cumplimiento del PMA.
- Es responsabilidad del Ministerio de Ambiente como autoridad competente, dar un seguimiento periódico y hacer cumplir la aplicación de las medidas de mitigación recomendadas para los impactos ambientales identificados en este estudio, que son inherentes al desarrollo del proyecto, como también otras medidas que ha criterio de la institución, crea conveniente recomendar.
- Respecto a los diseños sanitarios, le corresponde al Ministerio de Salud, normar lo referente a diseños eficientes de abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario y recolección de desechos sólidos y le compete al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Rurales el suministro de la misma.
- El propietario otorgará las facilidades para la evaluación de las infraestructuras de recolección, tratamiento y medidas de mitigación y control ambiental, con el objetivo

de verificar su eficiencia.

14. BIBLIOGRAFÍA

BANCO MUNDIAL. 1994.

Libro de Consulta para la Evaluación Ambiental. Volumen 11, Lineamientos Sectoriales.

Banco Mundial, Trabajo técnico Número 431.96 Departamento de Medio Ambiente.

Washington, USA. 276 p.

Decreto Ejecutivo 123, de 14 de agosto de 2009 “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General del Ambiente y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006.

HOLDRIDGE, L. 1987. Ecología basada en Zonas de Vida. IICA, San José, Costa Rica. 216 p.

MOPT. ESPAÑA. 1991. Guías para la elaboración de estudios del medio físico. 3ra. Edición. Madrid, España.

TRATADO UNIVERSAL DEL MEDIO AMBIENTE. 1993. Edit. Rezza, España.

TOSI, TA. 1971.

Inventario y Demostraciones Forestales de Panamá. Zona de Vida. FO, SF/PAN. Informe Técnico. PNUD/FAO.

CONTRALORIA GENERAL DE LA República. Panamá en Cifras, años 1995 -2000 Panamá, Octubre 2000.

15. ANEXOS

- 15.1 Documentos del promotor
- 15.2 Fotos del área de proyecto
- 15.3 Fotos de Encuesta y hojas de la encuesta
- 15.4 Plantas arquitectónicas y elevaciones del proyecto

15.1 Documentos del promotor

Proyecto: Unique Suites

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

15.2 Fotos del área de proyecto

Proyecto: Unique Suites

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I



Proyecto: Unique Suites

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I



Proyecto: Unique Suites

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

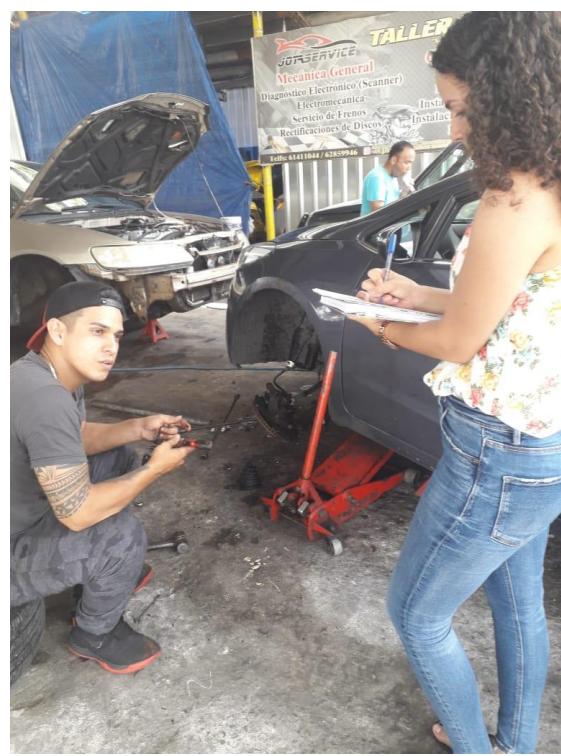
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

15.3 Fotos de encuestas y hojas de la encuesta

Proyecto: Unique Suites

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I



La realización de la encuesta de personas cercanas al proyecto de Unique Suites.

Proyecto: Unique Suites

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I



La realización de la encuesta de personas cercanas al proyecto de Unique Suites.

Encuesta para la participación ciudadana
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: "Unique Suites"
Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Ubicación del Proyecto: Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 3 de junio de 2019

Datos del Encuestado

Nombre: Rene Quirós

Cédula: 8-878-164

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 23

Vive en el área

Trabaja en el área

Visita el área

Percepción sobre el proyecto

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto denominado Unique Suites? Sí No
2. ¿Considera usted que esta actividad es una actividad contaminante? Sí No
No sabe
3. ¿Considera usted que esta actividad beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí No No sabe
4. ¿Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área?
Sí No No sabe
5. ¿Afectará a la flora y fauna del lugar? Sí No No sabe
6. ¿Afectará la tranquilidad del área? Sí No No sabe
7. ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No sabe
8. ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Afectar en lo menos posible el tráfico ya que es una vía muy transitada

Encuesta para la participación ciudadana
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: "Unique Suites"

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Ubicación del Proyecto: Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 3 de junio de 2019

Datos del Encuestado

Nombre: Jonathan Hernandez

Cédula: 14-0053-54

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 29

Vive en el área

Trabaja en el área

Visita el área

Percepción sobre el proyecto

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto denominado Unique Suites? Sí No
2. ¿Considera usted que esta actividad es una actividad contaminante? Sí No
No sabe
3. ¿Considera usted que esta actividad beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí No No sabe
4. ¿Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área?
Sí No No sabe
5. ¿Afectará a la flora y fauna del lugar? Sí No No sabe
6. ¿Afectará la tranquilidad del área? Sí No No sabe
7. ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No sabe
8. ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que realice bien la construcción

Encuesta para la participación ciudadana
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: "Unique Suites"
Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Ubicación del Proyecto: Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 3 de junio de 2019

Datos del Encuestado

Nombre: Yielka Saavedra

Cédula: 8-385-493

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 50

Vive en el área

Trabaja en el área

Visita el área

Percepción sobre el proyecto

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto denominado Unique Suites? Sí No
2. ¿Considera usted que esta actividad es una actividad contaminante? Sí No
No sabe
3. ¿Considera usted que esta actividad beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí No No sabe
4. ¿Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área?
Sí No No sabe
5. ¿Afectará a la flora y fauna del lugar? Sí No No sabe
6. ¿Afectará la tranquilidad del área? Sí No No sabe
7. ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No sabe
8. ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Durante la construcción afectara el area.

Encuesta para la participación ciudadana
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: "Unique Suites"
Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Ubicación del Proyecto: Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 3 de junio de 2019

Datos del Encuestado

Nombre: Maria Mienyety

Cédula: 8-878-7547

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 25

Vive en el área Trabaja en el área Visita el área

Percepción sobre el proyecto

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto denominado Unique Suites? Sí No
2. ¿Considera usted que esta actividad es una actividad contaminante? Sí No
No sabe
3. ¿Considera usted que esta actividad beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí No No sabe
4. ¿Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área?
Sí No No sabe
5. ¿Afectará a la flora y fauna del lugar? Sí No No sabe
6. ¿Afectará la tranquilidad del área? Sí No No sabe
7. ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No sabe
8. ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que traten de no afectar el ruido durante la construcción y operación

Encuesta para la participación ciudadana
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: "Unique Suites"
Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Ubicación del Proyecto: Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 3 de junio de 2019

Datos del Encuestado

Nombre: Nestor Castellano

Cédula: 16-229-457

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 37

Vive en el área

Trabaja en el área

Visita el área

Percepción sobre el proyecto

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto denominado Unique Suites? Sí No
2. ¿Considera usted que esta actividad es una actividad contaminante? Sí No
No sabe
3. ¿Considera usted que esta actividad beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí No No sabe
4. ¿Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área?
Sí No No sabe
5. ¿Afectará a la flora y fauna del lugar? Sí No No sabe
6. ¿Afectará la tranquilidad del área? Sí No No sabe
7. ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No sabe
8. ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que sean solidarios con los precios

Encuesta para la participación ciudadana
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: "Unique Suites"

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Ubicación del Proyecto: Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 3 de junio de 2019

Datos del Encuestado

Nombre: Simon Zambrano

Cédula: 25-969-851

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 21

Vive en el área

Trabaja en el área

Visita el área

Percepción sobre el proyecto

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto denominado Unique Suites? Sí No
2. ¿Considera usted que esta actividad es una actividad contaminante? Sí No
No sabe
3. ¿Considera usted que esta actividad beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí No No sabe
4. ¿Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área?
Sí No No sabe
5. ¿Afectará a la flora y fauna del lugar? Sí No No sabe
6. ¿Afectará la tranquilidad del área? Sí No No sabe
7. ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No sabe
8. ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que efectue un buen trabajo y reduzca la emisión de polvo.

Encuesta para la participación ciudadana
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: "Unique Suites"

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Ubicación del Proyecto: Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 3 de junio de 2019

Datos del Encuestado

Nombre: Luis Bermudez

Cédula: 080917227

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 48

Vive en el área

Trabaja en el área

Visita el área

Percepción sobre el proyecto

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto denominado Unique Suites? Sí No
2. ¿Considera usted que esta actividad es una actividad contaminante? Sí No
No sabe
3. ¿Considera usted que esta actividad beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí No No sabe
4. ¿Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área?
Sí No No sabe
5. ¿Afectará a la flora y fauna del lugar? Sí No No sabe
6. ¿Afectará la tranquilidad del área? Sí No No sabe
7. ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No sabe
8. ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Tomar en cuenta los horarios pico ya que el tráfico es insoportable.

Encuesta para la participación ciudadana
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: "Unique Suites"

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Ubicación del Proyecto: Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 3 de junio de 2019

Datos del Encuestado

Nombre: Jairo Martez

Cédula: 8-153-

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 76

Vive en el área

Trabaja en el área

Visita el área

Percepción sobre el proyecto

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto denominado Unique Suites? Sí No
2. ¿Considera usted que esta actividad es una actividad contaminante? Sí No
No sabe
3. ¿Considera usted que esta actividad beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí No No sabe
4. ¿Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área?
Sí No No sabe
5. ¿Afectará a la flora y fauna del lugar? Sí No No sabe
6. ¿Afectará la tranquilidad del área? Sí No No sabe
7. ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No sabe
8. ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que realice la obra en otro lugar

Encuesta para la participación ciudadana
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: "Unique Suites"

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Ubicación del Proyecto: Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 3 de junio de 2019

Datos del Encuestado

Nombre: Will Mestra

Cédula: 1063286020

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 31

Vive en el área

Trabaja en el área

Visita el área

Percepción sobre el proyecto

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto denominado Unique Suites? Sí No
2. ¿Considera usted que esta actividad es una actividad contaminante? Sí No
No sabe
3. ¿Considera usted que esta actividad beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí No No sabe
4. ¿Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área?
Sí No No sabe
5. ¿Afectará a la flora y fauna del lugar? Sí No No sabe
6. ¿Afectará la tranquilidad del área? Sí No No sabe
7. ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No sabe
8. ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Que cuente con los permisos correspondientes

Encuesta para la participación ciudadana

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Proyecto: "Unique Suites"

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Ubicación del Proyecto: Vía Porras, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: 3 de junio de 2019

Datos del Encuestado

Nombre: Luis Mosquera

Cédula: 5-710-1825

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 23

Vive en el área

Trabaja en el área

Visita el área

Percepción sobre el proyecto

1. ¿Conoce usted sobre el proyecto denominado Unique Suites? Sí No
2. ¿Considera usted que esta actividad es una actividad contaminante? Sí No
No sabe
3. ¿Considera usted que esta actividad beneficiará al desarrollo de la comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí No No sabe
4. ¿Usted se opondría al desarrollo del proyecto en el área?
Sí No No sabe
5. ¿Afectará a la flora y fauna del lugar? Sí No No sabe
6. ¿Afectará la tranquilidad del área? Sí No No sabe
7. ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?
Sí No No sabe
8. ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

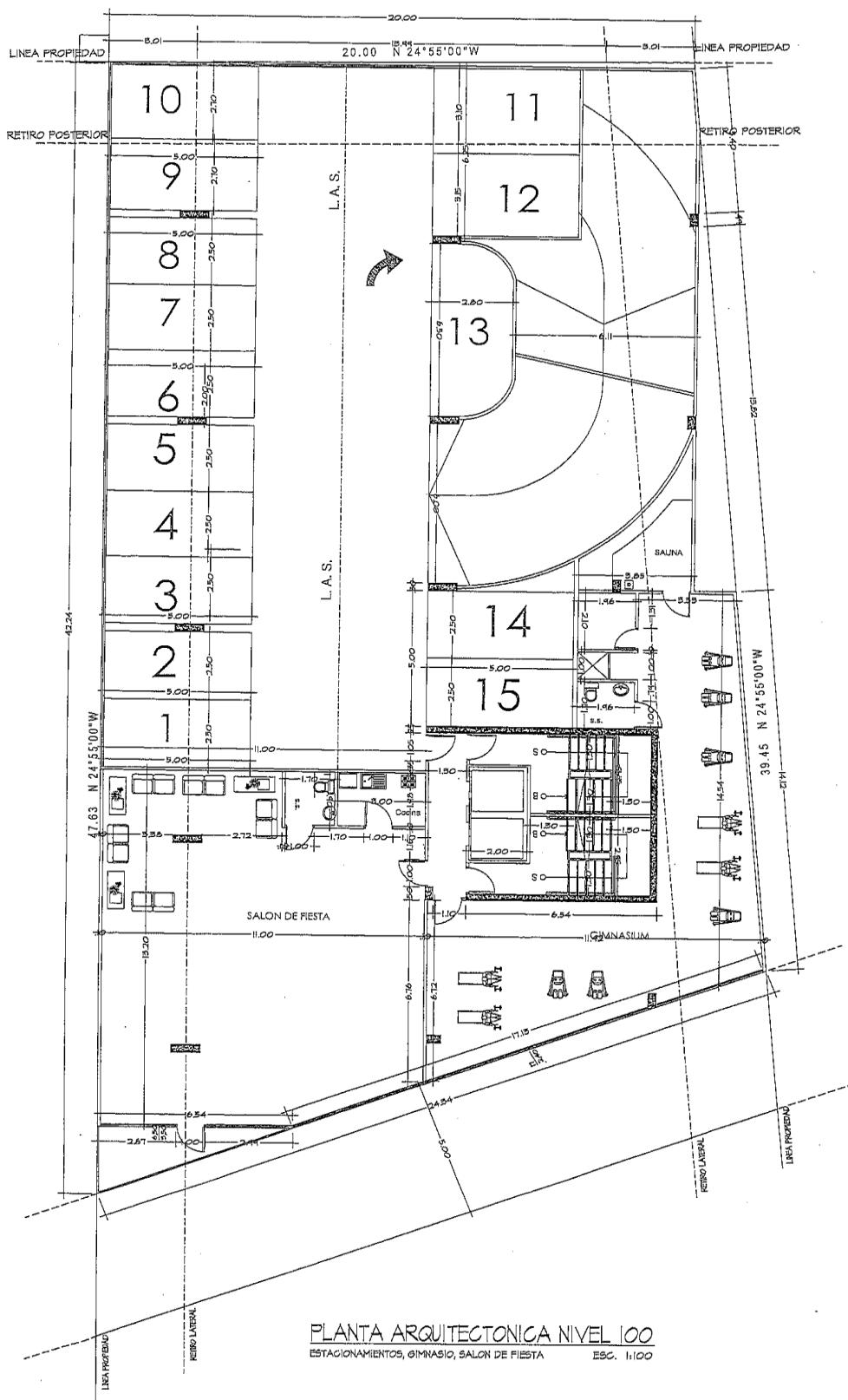
Tratar de afectar lo menos posible a los alrededores y personas.

Proyecto: Unique Suites

Promotor: Mediterraneo Properties, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

15.4 Plantas arquitectónicas y elevaciones del proyecto



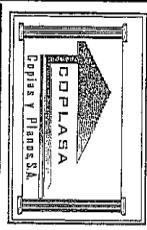
PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 100

ESTACIONAMIENTOS, GIMNASIO, SALON DE FIESTA ESC. 1:100

ESTACIONAMIENTOS, GIMNASIO, SALON DE FIESTA ESC. 1:100

MEDITERRANEO PROPERTIES, S.A.

UNIQUE SUITES POSSIBILITIES



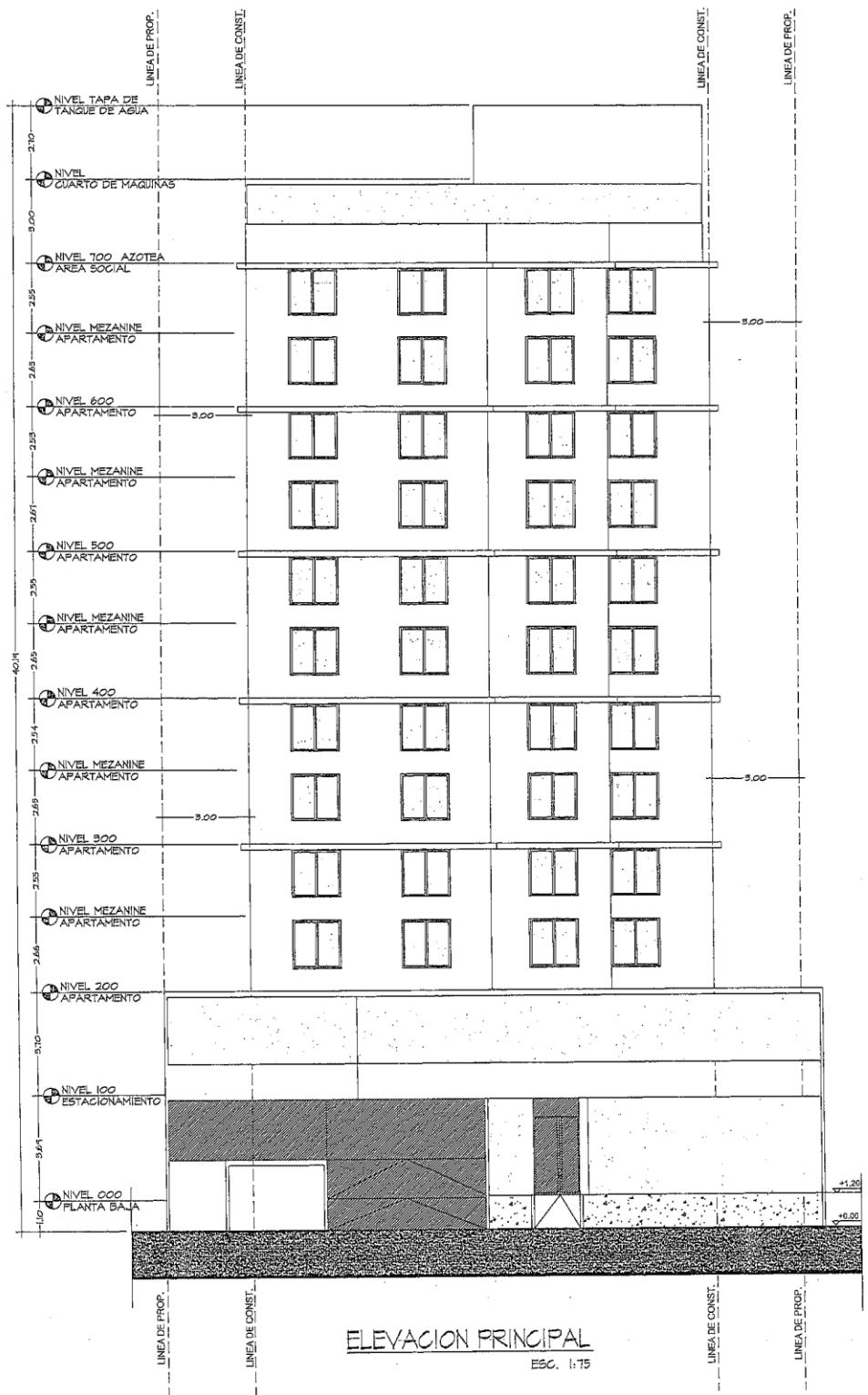
ORIS SANSON DE G.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL
Licencia No. 94-057-002

Licencia No. 94-057-002

60 " 1

to Dr

FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Técnica de Ingeniería y Arquitectura



ELEVACION PRINCIPAL

EGC. 1:75

J. TEJEDOR

T. CENTELLA

COURT OF APPEALS

ELEVACIÓN FRONTEL

ANSWERING
QUESTIONS
ABOUT
ANSWERING
QUESTIONS

242 *Journal of Health Politics, Policy and Law* / March 2008

100

ANSWER

FINCA 11926, TOMO: 352, FOLIO: 10
LOTE 69.M

**AVENIDA BELISARIO PORRAS, CORREGIMIENTO
DE SAN FRANCISCO, PROVINCIA DE PANAMA.**

1998-1999 CEDAW: 4199

ZUMOLOGY

MEDITERRANEO FRUFRUTIES, S.A.

PROPOSITIONS

111

UNIQUE SUITES

803

Copias y Pianos, S.A.

ORIS SANSON DE G.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL
Licencia No. 94-057-002

354

FIRMA