



# Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Proyecto  
**KINGS COURT**

**PROVINCIA DE PANAMÁ**

Promotor  
**ISTMO REALTORS GROUP S.A.**

Elaborado por:

Diseño, Construcción, Energía y Ambiente, S.A.

ICR-040-05

Panamá

Octubre, 2019

## 1. Índice

<b>1. ÍNDICE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>5</b>
2.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.....	5
a. <i>Persona a Contactar</i> .....	5
b. <i>Números de Teléfonos</i> .....	5
c. <i>Correo electrónico</i> .....	5
d. <i>Nombre y Registro del Consultor</i> .....	5
<b>3. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>6</b>
3.1 INDICAR EL ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO PRESENTADO .....	6
3.2 CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL ESÍA EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL .....	8
<b>4. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROMOTOR .....</b>	<b>11</b>
4.1. TIPO DE EMPRESA .....	11
4.2. UBICACIÓN DE LA EMPRESA.....	11
4.3. CERTIFICADO DE EXISTENCIA .....	11
4.4. REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA .....	11
4.5. PAZ Y SALVO EMITIDO POR MIAMBIENTE Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO POR LOS TRÁMITES DE EVALUACIÓN .....	11
<b>5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD .....</b>	<b>12</b>
5.1. OBJETIVO DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN .....	12
5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA, INCLUYENDO MAPA EN ESCALA 1:50 000 Y COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL PROYECTO.....	13
5.3. LEGISLACIÓN Y NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLES Y AMBIENTALES Y SU RELACIÓN CON EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.....	14
5.4. DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.....	16
5.4.1. <i>Planificación</i> .....	16
5.4.2. <i>Construcción/ejecución</i> .....	16
5.4.3. <i>Operación</i> .....	17
5.4.4. <i>Abandono</i> .....	18
5.5. INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPOS A UTILIZAR .....	18
5.6. NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN .....	18
5.6.1. <i>Servicios Básicos</i> .....	19
a. <i>Agua</i> .....	19
b. <i>Energía</i> .....	19

c.	Aguas Servidas.....	19
d.	Vías de Acceso.....	19
e.	Transporte Público .....	19
5.6.2.	<i>Mano de Obra durante la Construcción y Operación. Empleos directos e indirectos generados</i>	20
5.7.	MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES .....	20
5.7.1.	<i>Desechos Sólidos</i> .....	20
5.7.2.	<i>Desechos Líquidos</i> .....	21
5.7.3.	<i>Desechos Gaseosos</i> .....	22
5.8.	CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO .....	22
5.9.	MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN .....	22
<b>6.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO .....</b>	<b>23</b>
6.1.	CARACTERIZACIÓN DEL SUELO .....	23
6.1.1.	<i>Descripción del uso de suelo</i> .....	23
6.1.2.	<i>Deslinde de la Propiedad</i> .....	23
6.2.	TOPOGRAFÍA .....	23
6.2.1.	<i>Mapa topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000</i> .....	23
6.3.	HIDROLOGÍA .....	23
6.3.1.	<i>Calidad de Aguas Superficiales</i> .....	24
6.4.	CALIDAD DE AIRE .....	24
6.4.1.	<i>Ruidos</i> .....	24
6.4.2.	<i>Olores</i> .....	24
<b>7.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO .....</b>	<b>25</b>
7.1.	CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA.....	25
7.1.1.	<i>Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas Forestales reconocidas por MINISTERIO DE AMBIENTE)</i> .....	25
7.2.	CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA .....	25
<b>8.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO .....</b>	<b>26</b>
8.1.	USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES .....	26
8.2.	PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA) .....	26
8.2.1.	<i>Metodología</i> .....	26
8.2.2.	<i>Muestra</i> .....	27
8.2.3.	<i>Distribución de los Encuestados por conocimiento del proyecto y residente en el área.</i> .....	27
8.2.4.	<i>Distribución de los encuestados, según la asociación del proyecto con impactos positivos.</i> ...	29
8.2.5.	<i>Distribución de los entrevistados según problemas ambientales que podría generar el proyecto.</i>	30
8.2.6.	<i>Distribución de los beneficiados, según si están de acuerdo con el proyecto.</i> .....	31
8.3.	SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES .....	34

8.4.	DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE .....	34
<b>9.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.....</b>	<b>35</b>
9.1.	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS, SU CARÁCTER, GRADO DE PERTURBACIÓN, IMPORTANCIA AMBIENTAL, RIESGO DE OCURRENCIA, EXTENSIÓN DEL ÁREA, DURACIÓN Y REVERSIBILIDAD ENTRE OTROS.....	35
9.2.	ANÁLISIS DE IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO.....	39
<b>10.</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).....</b>	<b>40</b>
10.1.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL	40
10.2.	ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS .....	40
10.3.	MONITOREO .....	40
10.4.	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.....	41
10.5.	PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	41
10.6.	PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA.....	41
10.7.	COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL .....	42
<b>11.</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES.....</b>	<b>42</b>
11.1.	FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS .....	42
11.2.	NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES.....	42
<b>12.</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>42</b>
<b>13.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>45</b>
<b>14.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>46</b>



## 2. Resumen Ejecutivo

### 2.1. Datos Generales de la Empresa

El promotor del proyecto es ISTMO REALTORS, S.A., empresas panameñas registradas.

#### a. Persona a Contactar

Kenet Lee Chan

#### b. Números de Teléfonos

Teléfono: (507) 214-8700

#### c. Correo electrónico

[istmo.group@gmail.com](mailto:istmo.group@gmail.com)

#### d. Nombre y Registro del Consultor

**Cuadro 2-1: Nombre y Registro de Consultores**

Nombre del Consultor	Registro del Consultor
Diseño, Construcción, Energía y Ambiente, S.A.	ICR-040-05
Darysbeth Martínez	IRC-003-2001
Giovanka De León	IAR-036-2000
<b>Personal de Apoyo</b>	
Daris Y. Díaz	Consulta Ciudadana

### **3. Introducción**

Este documento se presenta para la evaluación ante Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) de los impactos que pueden provocar las diferentes actividades del proyecto en sus cuatro etapas de desarrollo (planificación, construcción, operación y abandono) y recomendar medidas para la minimización de los efectos negativos.

En este sentido, se gestiona la aprobación de MiAmbiente para el desarrollo del proyecto. Para lograr estos objetivos el alcance del estudio comprende una detallada evaluación del área donde se pretende desarrollar el proyecto, un análisis de las actividades del proyecto y su consecuencia (impactos que puedan provocar) para el medio natural, elaboración de Plan de Manejo Ambiental cuyo cumplimiento minimizará el efecto negativo que podrá tener el desarrollo del proyecto para el medio natural.

#### **3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado**

El alcance del presente EsIA es documentar desde el punto de vista ambiental la construcción de un Edificio de 4 plantas. La construcción se desarrollara en lote de terreno con un área de 800.00 m<sup>2</sup>, en Calle 63 Oeste, Urbanización Los Ángeles, Corregimiento de Bethania, en la provincia de Panamá, República de Panamá.

El objetivo de este estudio es la recopilación y análisis de información bibliográfica y de campo, incluyendo la evaluación de la topografía del terreno, de uso de suelo, datos socioeconómicos del sector, caracterización biológica, levantamientos y recopilación de información secundaria, etc.; para de esta manera, analizar y evaluar el impacto del proyecto al ambiente.

Este Estudio de Impacto Ambiental está fundamentado según lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, bajo la Categoría I, de acuerdo al artículo 24, donde la generación de impactos ambientales es de carácter negativo no significativo y no conlleva riesgos ambientales.

La metodología utilizada para el desarrollo del presente estudio fue la siguiente:

- Revisión de toda la información proporcionada por el Promotor (diseño, planos, etc.), así como las fuentes bibliográficas existentes para la incorporación de información relevante.
- Visitas al sitio del proyecto para la recopilación mediante inspección visual del ambiente físico y biológico del terreno;
- Aplicación de entrevistas verbales, encuestas y repartición de volantes para recabar información sobre el ambiente socioeconómico, como parte de la consulta a la ciudadanía y el plan de participación ciudadana;
- Análisis de toda la información levantada.

Como soporte al presente estudio, se consultaron diferentes bibliografías y normas ambientales aplicables, para proveer al documento de una completa información y evaluar objetivamente este proyecto. La bibliografía consultada puede ser apreciada el punto 14 del presente documento.

El tiempo aplicado en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental fue de seis (6) meses, incluyendo en la fase de planificación el anteproyecto.

Este estudio de impacto ambiental está fundamentado en informes elaborados por evaluadores de viabilidad que plantearon sus observaciones y comentarios técnicos de lo encontrado en el sitio del proyecto, quienes posteriormente mostraron datos positivos para el desarrollo del mismo.

La instrumentación aplicada se basa en mapas y planos oficiales como: mapas oficiales obtenidos del Instituto Geográfico Tommy Guardia, Mapa de Cuencas Hidrográficas de la Provincia de Panamá, Mapa de Suelos de la República de Panamá, mapa de Clima, Mapa de Zonas de Vida, fotos tomadas en sitio, planos del proyecto, entre otros.

Otro instrumento utilizado para recabar información sobre la percepción local del proyecto fueron las entrevistas verbales aplicadas a la población encontrada en las inmediaciones del

sitio del proyecto. Se le explicó a cada entrevistado en qué consiste el proyecto. Era evidente que los residentes no les preocupa el proyecto, toda vez que desean que el terreno no siga baldío y que no se pretenda construir un edificio alto. Tomando en consideración la opinión de la población se ha diseñado el proyecto de acuerdo a la norma aplicable a la zona.

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

Durante el trabajo de evaluación de impacto ambiental se hizo un análisis de los artículos del Decreto Ejecutivo 123 de agosto de 2009, que determinan los lineamientos para seleccionar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo los cinco criterios de protección ambiental.

El Artículo 22, señala que:

“Para los efectos de este Reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el Artículo 23 de este reglamento”.

A continuación el cuadro N° 3-1 presenta el análisis de los criterios de protección ambiental.

**Cuadro N° 3-1. Criterios de Protección Ambiental para la determinación de la Categoría del EsIA.**

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA DETERMINAR CATEGORÍA DEL EIA	¿Es afectado?	
	Sí	No
<b>Criterio 1:</b> Se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores:		
La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes		√

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA DETERMINAR CATEGORÍA DEL EIA	¿Es afectado?	
	Sí	No
etapas de la acción propuesta.		
La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.		√
Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		√
La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		√
La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		√
El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios		√
<b>Criterio 2:</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores:		
La alteración del estado de conservación de suelos.		√
La alteración de suelos frágiles		√
La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo		√
La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta.		√
La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avances de dunas o acidificación.		√
La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.		√
La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.		√
La alteración del estado de la conservación de especies de flora y fauna.		√
La introducción de especies flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.		√
La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.		√
La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.		√
La inducción a la tala de bosques nativos.		√
El reemplazo de especies endémicas.		√
La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.		√
La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.		√
La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa.		√
Los efectos sobre la diversidad biológica.		√
La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua		√
La modificación de los usos actuales del agua.		√
La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.		√
La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.		√
La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea		√
<b>Criterio 3:</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. A objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas o zonas se deberán considerar los siguientes factores:		
La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas		√

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA DETERMINAR CATEGORÍA DEL EIA	¿Es afectado?	
	Sí	No
protegidas.		
La generación de nuevas áreas protegidas.		√
La modificación de antiguas áreas protegidas.		√
La pérdida de ambientes representativos y protegidos.		√
La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.		√
La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.		√
La modificación en la composición del paisaje		√
El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.		√
<b>Criterio 4:</b> Este criterio se define cuando 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 considera que concurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias:		
La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente		√
La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales		√
La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local		√
La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas		√
La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales		√
Los cambios en la estructura demográfica local		√
La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural		√
La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas		√
<b>Criterio 5:</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos. A objeto de evaluar si se generan alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores:		
La afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.		√
La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.		√
La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.		√

El análisis anterior justifica que los efectos analizados del criterio 1 (único aplicable a este proyecto) no producirán impactos ambientales significativamente adversos por lo tanto no se darán riesgos ambientales, lo cual satisface la categorización establecida para este EsIA que según el Artículo 2 (términos y definiciones) del Decreto Ejecutivo No 123 de 2,009: señala lo siguiente:

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I:** Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales negativos significativos. El Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** se constituirá en una declaración jurada debidamente notariada.

#### **4. Información General del Promotor**

El promotor del proyecto es ISTMO REALTORS GROUP, S.A., con RUC 1556224372-2-2016 DV 54.

##### **4.1. Tipo de Empresa**

Empresa privada

##### **4.2. Ubicación de la Empresa**

Avenida Los Periodistas, Casa 11 PB, Urbanización Los Angeles, Betania Panama

##### **4.3. Certificado de Existencia**

Ver anexos

##### **4.4. Representante Legal de la Empresa**

Kenet Lee Chan

Cédula 8-779-403

##### **4.5. Paz y Salvo emitido por MIAMBIENTE y copia del recibo de pago por los trámites de evaluación**

Ver anexos

## **5. Descripción del Proyecto, Obra o Actividad**

A continuación se procede a describir el proyecto y las actividades que lo componen.

### **5.1.Objetivo del Proyecto, obra o Actividad y su Justificación**

#### **Objetivo**

El objetivo del proyecto es construir un edificio de cuatro (4) niveles con locales de oficinas en la planta baja y 3 losas de apartamentos con 4 apartamentos por losa de una recámara. El techo será de losa. Las fundaciones contarán de zapatas, losa flotante o pilotes; la estructura será de hormigón armado y losa de concreto aligerada. Paredes de bloques de hormigón en algunas áreas, bloques de arcilla en otras y cerramientos de gypsum, M2 o drywall en otras. Acabados de cerámica o porcelanato para pisos, azulejos para baños y paredes pintadas.

El proyecto está ubicado en comunidad de Calle 63 Oeste Urbanización Los Ángeles, Corregimiento de Bethania, distrito de Panamá, provincia de Panamá y se desarrollará sobre el lote inscrito en la finca N° 28284 y 28880. Se adjunta registro de propiedad en anexos.

Los trabajos consisten en la Construcción de Edificio habitacional, las cuales serán rentadas a la demanda ocupacional privada de la capital.

Se realizarán actividades para mitigación de los impactos ambientales y sociales.

El proyecto no contempla afectaciones, remoción ni reubicación de obstrucciones, ni de cercas y utilidades públicas y privadas, ya que el mismo consiste en construcción de un edificio de 4 plantas, en un lote con topografía plana.

#### **Justificación**

La justificación de este proyecto se puede resumir en lo siguiente:



- Los promotores del proyecto son dueños de un lote de terreno, ubicado en el centro de la ciudad. La localización del terreno es favorable para fines comerciales y habitacionales.
- El área donde se pretende desarrollar el proyecto es un área comercial urbano y el proyecto se ajusta a ella.
- El desarrollo del proyecto brindará disponibilidad de locales para oficinas y apartamentos.
- En el área existen los servicios básicos: luz, agua, teléfono, carreteras.
- La ubicación del terreno permite el desarrollo de este tipo de edificios.

El proyecto contribuye a incentivar el desarrollo de esta área; además de ofrecer nuevas plazas de trabajos tanto en su fase de construcción como en la de operación.

Es importante mencionar que con este proyecto se mantendrá el uso de suelo actual aprobado y existente por el MIVIOT para este sector.

## **5.2.Ubicación Geográfica, incluyendo mapa en escala 1:50 000 y coordenadas UTM o geográficas del Proyecto**

El proyecto se localiza en la Urbanización Los Ángeles, corregimiento de Bethania, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Las coordenadas geográficas (UTM, WGS 84) corresponden a las siguientes:

Norte	Este
995161	661960
995173	662002
995179	661965
995159	661991

### **5.3.Legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de gestión Ambiental**

#### **Aplicables y Ambientales y su Relación con el Proyecto, Obra o Actividad**

El desarrollo de éste proyecto está basado en:

- **Ley No. 41 de 1 de junio de 1998**, Ley General de Ambiente de la República de Panamá.
- **Ley No. 9 de 25 de enero de 1973** “Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano”.
- **Decreto Ejecutivo No. 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 2006.
- **Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental**. Resolución AG - 0292-01 de 10 de septiembre de 2001. Publicado en G.O. No. 24,419 de 29 de octubre de 2001. Se integra como documento de consulta para confección y evaluación de EsIA.
- **Decreto N° 1 del 20 de enero del 2004**, que deroga el Decreto 150, de 19 de febrero 1971. Se determina los niveles de ruido en áreas residenciales e industriales establece el reglamento sobre los ruidos molestos que producen los establecimientos industriales, talleres y comerciales u otro tipo.
- **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000**, el cual regula las Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere ruido.
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000**, el cual regula las Vibraciones en Ambientes de Trabajo.
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001**, el cual regula el Control de la Contaminación Atmosférica en Ambientes de Trabajo.

- **Decreto Ejecutivo No. 34 de 3 de septiembre de 1993**, “Por el cual se crea y reglamenta el funcionamiento de la ventanilla única para la aprobación de ante proyectos, planos y expedición del permiso de construcción y otros servicios”.
- **Decreto No. 456 de 23 de septiembre de 1998**, “Por el cual se adoptan medidas para expedir permisos de construcción, demolición, mejoras, adición de estructuras, movimiento de tierra, conforme el Acuerdo N° 116 de 9 de julio de 1996”.
- **Ley 36 del 17 de mayo de 1996**, por el cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- **Decreto de Gabinete 252 del 30 de diciembre de 1971** de legislación laboral que reglamenta los aspectos de Seguridad Industrial e Higiene del Trabajo.
- **Ley 21 del 16 de diciembre de 1973**, se refiere al uso del suelo.
- **Ley 66 de 10 de enero de 1947, Código Sanitario**, el cual regula todo lo relativo a salud humana y condiciones de salubridad ambiental. En su **artículo 205** se prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua.
- **Manual de Especificaciones Técnicas para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes (ETG’s) del Ministerio de Obras Públicas**. Segunda Edición, Revisada del 2002.
- **Normas contenidas en los manuales de:**
  - **AASHTO (American Association of State Highways and Transportation Officials),**
  - **ASTM (American Society for Testing of Materials),**
  - **AISC (American Institute of Steel construction),**
  - **ACI (American Concrete Institute)**

El instrumento de gestión ambiental aplicable a este proyecto es el Estudio de Impacto Ambiental y su debido seguimiento y fiscalización.

---

#### **5.4.Descripción de las Fases del Proyecto, Obra o Actividad**

El proyecto comprende tres fases importantes para el desarrollo del mismo, que son las siguientes:

##### **5.4.1. Planificación**

Esta fase de planificación, es muy importante, ya que sirve para la elaboración del cronograma de trabajo, con el cual se programarán y se desarrollarán las fases siguientes.

En la fase de planificación del proyecto los promotores realizarán consultas y gestiones con las instituciones correspondientes (MiAmbiente, MINSA, IDAAN, MIVIOT, Cuerpo de los Bomberos, Municipio) en relación con el desarrollo del mismo, los permisos respectivos y su parte legal. Una vez elaborados los planos del proyecto, estos serán presentados en el MINSA- Departamento de Ingeniería para su aprobación, IDAAN, en la Oficina de Seguridad del Cuerpo de los Bomberos y al Municipio de Panamá para obtener el permiso de construcción. Paralelamente con este procedimiento, se contratará el grupo consultor para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, el cual se entregará a MiAmbiente – Administración Regional de Panamá para los trámites correspondientes: evaluación del documento y pronunciamiento final sobre la aprobación de éste. Teniendo todos los permisos de las instituciones involucradas con este tipo de proyecto, los promotores iniciarán la construcción, tomando en cuenta todas las medidas para la conservación del medio ambiente.

##### **5.4.2. Construcción/ejecución**

- El acceso al edificio se realizará desde la calle 63 Oeste.
- El edificio propuesto es de carácter habitacional con 1 planta baja de estacionamientos y constará de 4 (cuatro) apartamentos por planta, distribuidos en 3 plantas.

- El proyecto cumple con la norma para R2B Residencial de Mediana Densidad.
- La solución de diseño propuesta respeta los retiros dispuestos por ley en su parte frontal (líneas de construcción) y en los retiros laterales.

### **Descripción del método constructivo**

El método constructivo a utilizar será el denominado “Metal Deck”, columnas y vigas de metal, losa de metal conformada por carriolas y zinc con recubrimiento de hormigón. El sistema de construcción sugerido para la obra y descrito es de rápida ejecución en comparación con otros métodos constructivos.

- **Materiales a utilizar**

Pisos internos de hormigón con acabados de baldosas, paredes de los servicios sanitarios con azulejos. Paredes externas e internas de bloques y ventanas de vidrio alternadas.

La cubierta de techo será de carriolas de metal y zinc esmaltado en color blanco.

- **Mano de obra (calificación y calidad aproximada)**

Personal de construcción en general, albañiles, herreros, electricista, plomero y ayudantes de construcción en general. Cantidad aproximada dieciséis (16) empleados, los cuales laborarán en turnos diurnos respetando las horas nocturnas y los días domingos y feriados.

- **Instalaciones durante la etapa de construcción**

Para la ejecución de la obra serán necesarias las siguientes instalaciones: medidor de electricidad temporal, medidor para el suministro de agua, caseta temporal de construcción para guardar equipo y materiales, servicio sanitario temporal para los empleados. Será requerir la instalación de andamios de construcción durante gran parte del proceso de construcción.

### **5.4.3. Operación**

---

En la etapa de operación se darán las siguientes actividades:

Mantenimiento de la estructura.

---

Esta actividad consiste en reparaciones del edificio, pintura en general, limpieza del edificio y áreas de estacionamiento. Este proyecto contará con iluminación externa a su alrededor, beneficiando a los transeúntes que utilizan la servidumbre peatonal colindante.

#### **5.4.4. Abandono**

Siendo el proyecto un edificio comercial, como etapa de abandono se pueden considerar las siguientes situaciones:

1. La construcción de la obra puede ser suspendida temporalmente por motivos económicos del promotor.
2. El proyecto puede ser vendido a otra persona jurídica.
3. El proyecto puede ser hipotecado y por irregularidades en el pago de la letra establecida, pasar en propiedad del acreedor.

#### **5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipos a Utilizar**

Los datos de la infraestructura a desarrollar en la construcción son:

- **Equipo pesado a utilizar**

Retroexcavadora liviana para limpieza, excavación de fundaciones y relleno del terreno, durante un período de dos (2) semanas, en tiempos alternados.

#### **5.6. Necesidades de Insumos Durante la Construcción y Operación**

Los insumos que se utilizarán en la etapa de construcción del proyecto son los típicos para una construcción: cemento, arena, gravilla, bloques, acero, soldadura, carritos, zinc, tornillos, clavos, madera, agua, tubos eléctricos, alambre, etc. Para el sistema de agua potable se utilizará tuberías PVC SDR 26 y calibre 40 para el sistema sanitario.

Todos estos materiales serán adquiridos en el comercio local. La arena y la gravilla también serán adquiridas en el comercio local. El agua será adquirida de una conexión domiciliar solicitada al IDAAN.

Para la etapa de operación los insumos dependerán de las empresas que ocuparan los locales.

#### **5.6.1. Servicios Básicos**

---

Los servicios básicos a utilizar son los siguientes:

##### **a. Agua**

---

El servicio de agua es brindado y administrado por el IDAAN, igual el servicio de alcantarillado sanitario

##### **b. Energía**

---

El servicio de energía eléctrica se encuentra disponible y es prestado por la empresa Gas Natural FENOSA, S.A.

##### **c. Aguas Servidas**

---

Las aguas servidas serán de tipo doméstico generadas por las necesidades fisiológicas de los trabajadores y se recolectarán en letrinas portátiles, las cuales serán limpiadas una vez por semana por una empresa certificada para este servicio.

##### **d. Vías de Acceso**

---

La accesibilidad al proyecto se hace desde la Vía Transistmica hacia la Calle 63 Oeste.

También se puede accesar desde la Urbanización Los Ángeles hacia la Calle 63 Oeste.

##### **e. Transporte Público**

---

La vía utilizada para el transporte público y selectivo. El transporte se da durante todo el día, facilitando la movilización tanto de equipos como de mano de obra, para el desarrollo del proyecto.

## **5.6.2. Mano de Obra durante la Construcción y Operación. Empleos directos e indirectos generados**

Durante la fase de construcción del proyecto se estima que se contará con aproximadamente dieciséis (16) trabajadores, laborando en ésta etapa, lo cual puede incrementarse dependiendo de la demanda de trabajo y la actividad desarrollada en el momento.

La mano de obra necesaria para el desarrollo del proyecto en sus diferentes etapas, es la siguiente:

En la etapa de construcción se necesitará mano de obra calificada (1 arquitecto residente) y la siguiente mano de obra no calificada: aproximadamente 15 trabajadores entre albañiles y ayudantes, 2 soldadores para el montaje de la estructura del techo, las columnas y las vigas, 1 electricista para el sistema eléctrico, 1 plomero y su ayudante para las instalaciones de agua potable y agua residual.

La cantidad de la mano de obra en la etapa de operación depende de la programación de mantenimientos del edificio. Para las reparaciones y el mantenimiento del edificio se necesitará el servicio de plomero, electricista, albañiles y otros, los cuales serán contratados a medida que surja la necesidad de reparaciones/mantenimiento.

## **5.7. Manejo y Disposición de Desechos en todas las fases**

### **5.7.1. Desechos Sólidos**

#### Fase de planificación:

En esta etapa no se generan desechos.

#### Fase de construcción:

Los desechos sólidos generados en esta fase son de tipo doméstico relacionados con la necesidad de alimentación de los trabajadores que laborarán en la construcción de la obra y con las actividades propias de la construcción. Pueden ser vasos, plásticos, botellas, platos, papel, restos de madera, acero, bloques, sacos de papel proveniente del cemento, etc. Estos



desechos serán recolectados por el constructor de la obra, recogidos por el y/o por el personal de aseo municipal y depositados en el vertedero de Cerro Patacón, previo pago del impuesto municipal. La cantidad de los desechos generados es mínima.

Fase de operación:

En esta fase los desechos sólidos generados dependen de los negocios instalados, sin embargo también son de tipo doméstico: papel, cajas de cartón, bolsas plásticas, envases plásticos, etc. Todos los desechos serán recolectados y transportados al vertedero público de Cerro Patacón por el personal de aseo, previo pago del impuesto municipal.

Fase de abandono:

En esta fase no se generan desechos sólidos por la naturaleza del proyecto que es un edificio comercial-residencial.

### **5.7.2. Desechos Líquidos**

---

Fase de construcción:

Los desechos líquidos son resultado de las necesidades fisiológicas de los trabajadores que laborarán en el proyecto. Estas aguas residuales serán colectadas en letrinas portátiles, las cuales serán objeto de limpieza por la empresa especialista subcontratada, debidamente certificada para la disposición final de este tipo de residuo.

Fase de operación:

En esta fase, los desechos líquidos son los que provienen de las aguas residuales de tipo doméstico, generadas en los servicios sanitarios y lavamanos instalados dentro de los locales comerciales. El volumen de las aguas generadas diariamente dependerá de la cantidad de personas que vivirán en el edificio. Estas aguas serán conducidas al sistema de alcantarillado sanitario público.

---

Fase de abandono:

No se generan desechos líquidos en esta fase

### **5.7.3. Desechos Gaseosos**

---

No se generan desechos gaseosos en ninguna fase del proyecto

### **5.8. Concordancia con el plan de Uso de Suelo**

Según la Certificación N° R271-19, del 06 de septiembre de 2019 para el uso de suelo, emitida por el MIVIOT, el uso de suelo vigente en el área donde se desarrollará el proyecto es perfil tipo R2B (residencial de mediana densidad).

### **5.9. Monto Global de la Inversión**

El monto global de la inversión es de B/. 950,000.00, incluidas todas las etapas del proyecto.

## **6. Descripción del Ambiente Físico**

### **6.1. Caracterización del Suelo**

El terreno se ubica dentro de un área urbana y es un suelo intervenido por la actividad humana.

#### **6.1.1. Descripción del uso de suelo**

El área donde se pretende desarrollar el proyecto es urbana con clasificación de uso R2B (residencia de mediana densidad).

El terreno donde se desarrollará el proyecto no tiene edificaciones.

#### **6.1.2. Deslinde de la Propiedad**

El proyecto se desarrollara en un área de 800.00m<sup>2</sup>, y colinda con:

- **Norte:** Calle 63
- **Sur:** Residencia Privada
- **Oeste:** IPACOOOP
- **Este:** Residencia Privada

### **6.2. Topografía**

El terreno de la futura construcción es plano su totalidad.

#### **6.2.1. Mapa topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000**

No Aplica para esta categoría de estudio. Sin embargo, se adjunta en la sección de anexos.

### **6.3. Hidrología**

Dentro del Lote no hay curso de agua superficial.

### **6.3.1. Calidad de Aguas Superficiales**

---

Este punto no aplica ya que no hay fuente de agua dentro del Lote.

## **6.4. Calidad de Aire**

---

Dentro del área del proyecto y áreas adyacentes al proyecto no existen fábricas que afectan la calidad del aire. Las fuentes de contaminación atmosférica son los vehículos que transitan por las vías públicas de la comunidad. No se ha considerado necesario realizar análisis de la calidad del aire.

### **6.4.1. Ruidos**

---

La zona del proyecto se puede considerar tranquila sin focos fijos de contaminación acústica. El ruido que se registra es provocado por el paso de los vehículos por las vías de la comunidad.

Ver en anexos informe de monitoreo de ruido.

### **6.4.2. Olores**

---

No se registraron olores en el área del futuro proyecto.

## 7. Descripción del Ambiente Biológico

### 7.1. Características de la Flora

En el área donde se desarrollará el proyecto no existen árboles, solamente un guarumo de menor tamaño.

#### 7.1.1. Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas Forestales reconocidas por MINISTERIO DE AMBIENTE)

A continuación se describe la flora ubicada en el polígono:

**Cuadro N°7-2. Listado de especies identificadas en el área indirecta del proyecto**

Nombre Común	Nombre científico	MIAMBIENTE	CITES	UICN
Guarumo	Cecropia peltata			

Fuente: Levantamiento de campo para el presente EsIA. *Convención sobre el Comercio internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre (CITES)*; *MiAmbiente: Ministerio de Ambiente*, *UICN: Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza*

### 7.2. Características de la Fauna

La fauna identificada no es endémica ni existen especies en peligro de extinción.

**Cuadro N°7-3. Listado de especies identificadas en el área indirecta del proyecto.**

Nombre Común	Nombre científico	Familia	MIAMBIENTE	CITES	UICN
Cuervo	Corvus corax	Corvidae			
Casca	Turdus grayi	Turdidae			

Fuente: Levantamiento de campo para el presente EsIA. *Convención sobre el Comercio internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre (CITES)*; *MiAmbiente: Ministerio de Ambiente*, *UICN: Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza*

## **8. Descripción del Ambiente Socioeconómico**

El proyecto está ubicado dentro de un área urbana.

### **8.1. Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes**

Los colindantes del proyecto son: el IPACOOOP, una residencia desalojada, la cooperativa COOPECENAL R.L. y calles. Al frente de la avenida de acceso al proyecto, se sitúa un local comercial.

El uso asignado es de mediana densidad – baja intensidad

### **8.2. Percepción Local sobre el Proyecto, obra o actividad (a través del Plan de Participación Ciudadana)**

Se procedió a la aplicación de herramientas de consulta ciudadana para evaluar la percepción local sobre el proyecto.

#### **8.2.1. Metodología**

Para medir la percepción local del proyecto se utilizó la técnica de aplicación de encuestas y entrevistas a moradores y trabajadores del área.

- **Explicación del proyecto:** Aspectos generales del mismo, posibles impactos en la zona, así como la identificación de posibles molestias.
- **Aplicación de cuestionario:** El cuestionario recoge el nombre y cédula de los encuestados, si residen o trabajan en el área, si conocían o no del proyecto, la manera cómo se enteró del proyecto, la opinión de los moradores sobre los aspectos positivos y negativos asociados al proyecto, identificando los mismos, además las sugerencias y la aceptación o no del proyecto por parte de los moradores, y de igual forma si tenían algún familiar interesado en formar parte de la mano de obra del

proyecto. Cabe destacar que algunos encuestados se negaron a colocar su cédula, pero llenaron la encuesta.

### **8.2.2. Muestra**

---

Se utilizó como fuente esencial el registro de Viviendas de Censo de Población del año 2010. De igual forma las estimaciones y proyecciones de la Población Total del País, por Provincia, Comarca Indígena, Distrito y corregimiento, según sexo y edad: años 2010-20 del corregimiento de Betania, dentro de este se encuentra la localidad de Los Ángeles., lugar donde está ubicado el proyecto. En donde se estima que hasta el 1 de julio de 2018 hay 52,259 habitantes entre hombres y mujeres.

Se aplicaron un total de 22 cuestionarios distribuidos en la localidad señalada. El cuestionario fue aplicado de manera aleatoria a lo largo y ancho de las calles 62 y 63 Oeste, Los Ángeles, Betania.

Para realizar la cobertura se utilizaron los servicios de 1 encuestador. De esta manera garantizaba la cobertura y los controles de calidad en dicha aplicación.

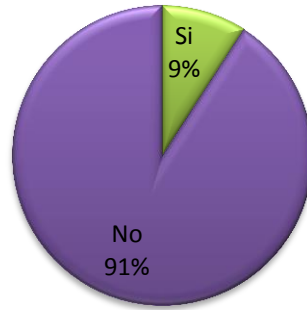
Al medir la percepción ciudadana es importante que los resultados y la recurrencia en las mismas respuestas se sustenten sobre las base de una generalización en las necesidades en una población determinada.

### **8.2.3. Distribución de los Encuestados por conocimiento del proyecto y residente en el área.**

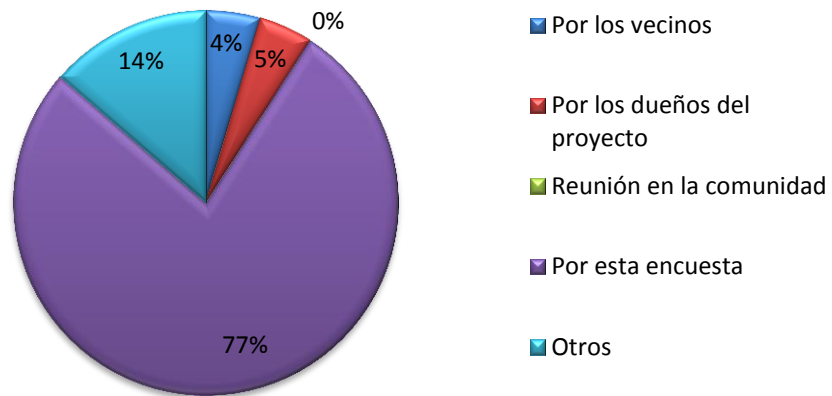
---

De los 22 encuestados, 2 tenían conocimiento de este y 20 no tenían ningún conocimiento del proyecto hasta que se llegó con la aplicación de la encuesta. También aplicamos la sección de si eran residentes o trabajadores, cabe destacar que hay personas que viven y trabajan en el área.

### ¿Conoce Usted este proyecto?

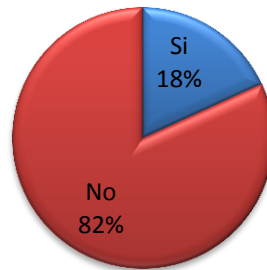


### ¿ Cómo se enteró?

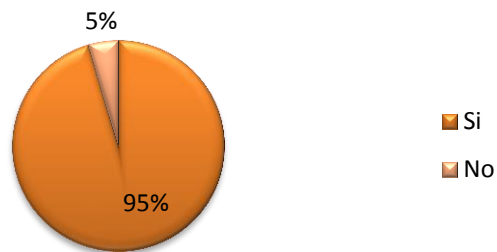




### ¿Vive en el área?



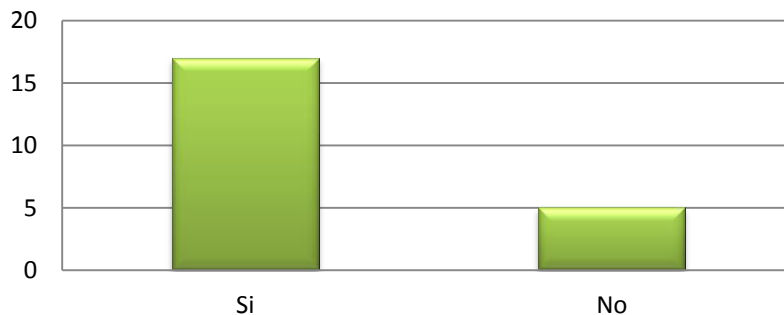
### ¿Trabaja en el área?



#### 8.2.4. Distribución de los encuestados, según la asociación del proyecto con impactos positivos.

---

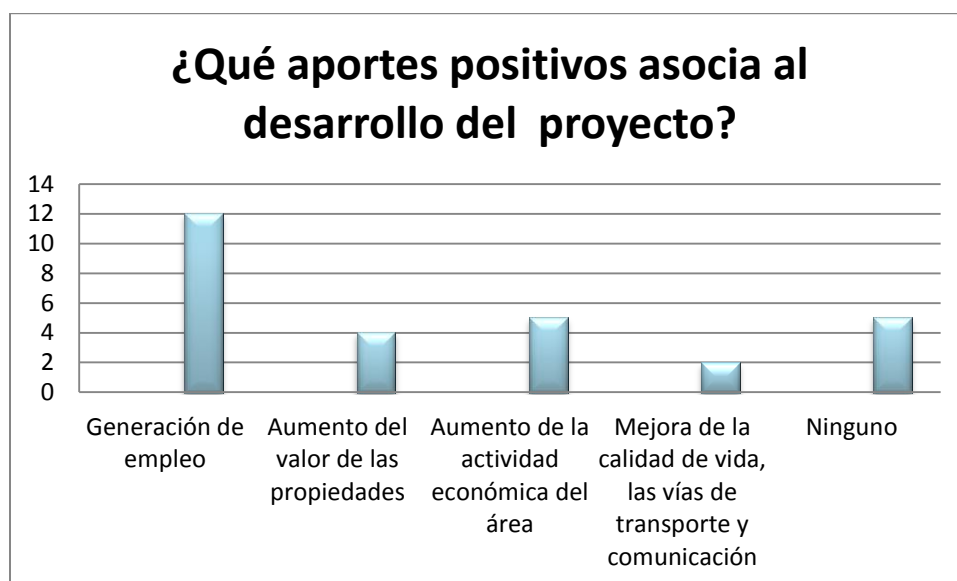
### ¿Tiene aportes positivos este proyecto?



Los encuestados consideran que el proyecto traerá impactos positivos como:

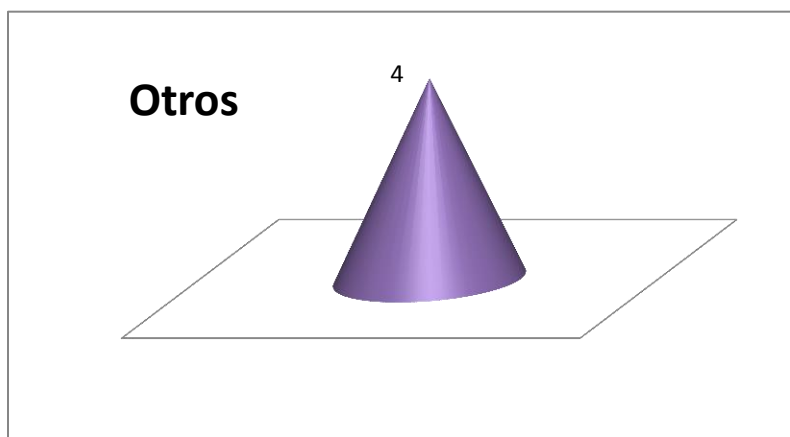
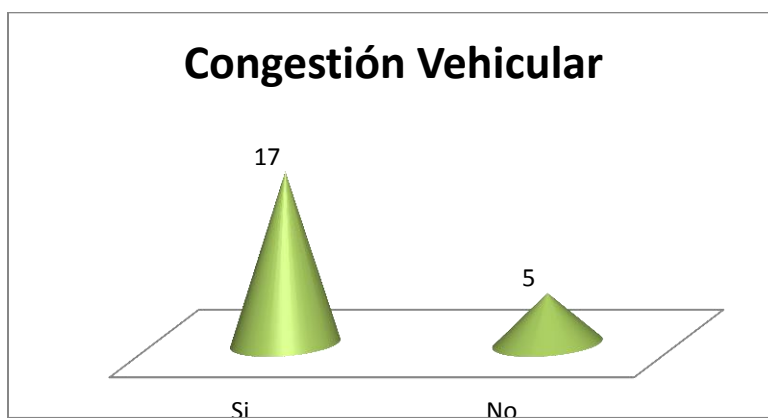
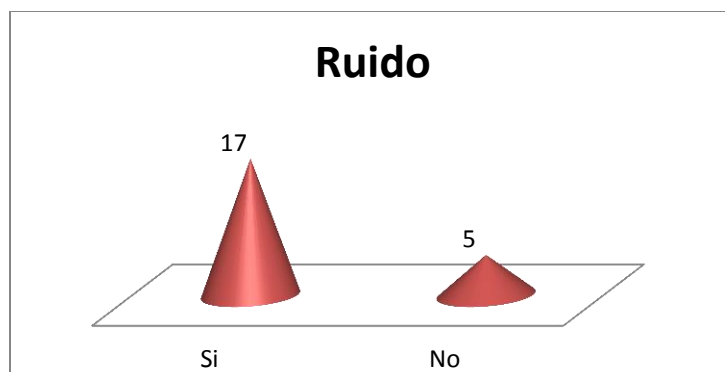
- 12 consideran que traerá generación de empleo;
- 4 consideran el aumento de valor de la propiedad
- 5 consideran de la actividad económica del área
- 2 consideran que traerá mejoras en la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación.

\* Esta muestra toma en cuenta que los encuestados seleccionaban más de una opción.



#### **8.2.5. Distribución de los entrevistados según problemas ambientales que podría generar el proyecto.**

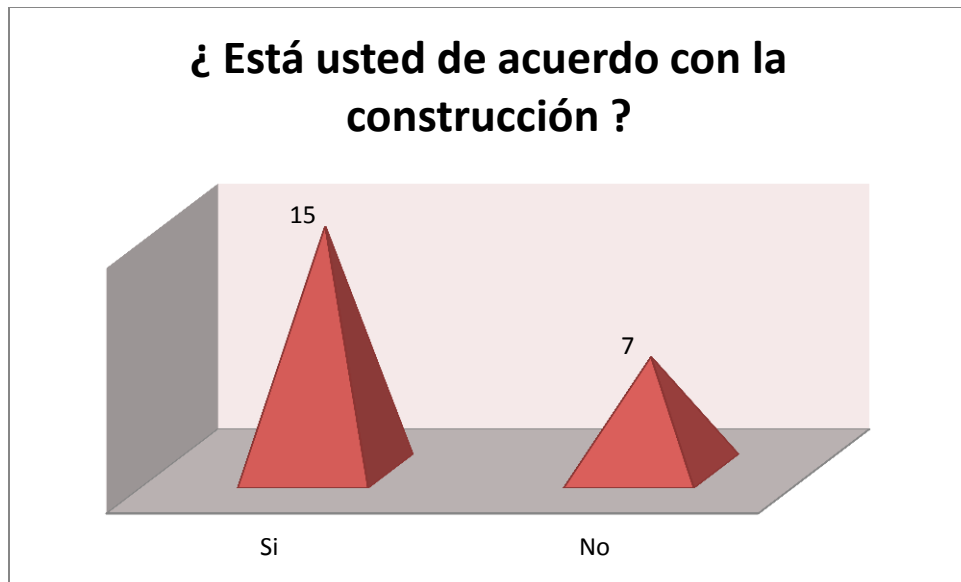
De los 22 encuestados, 14 mencionaron que podrían generarse problemas de ruido y congestión vehicular, 2 mencionaron que no se generaría problemas de ruido y congestión vehicular, 6 mencionaron que se generarían problemas de ruido o de congestión vehicular y 4 mencionaron otros tipos de problemas, cabe destacar que los encuestados seleccionaron más de una opción.



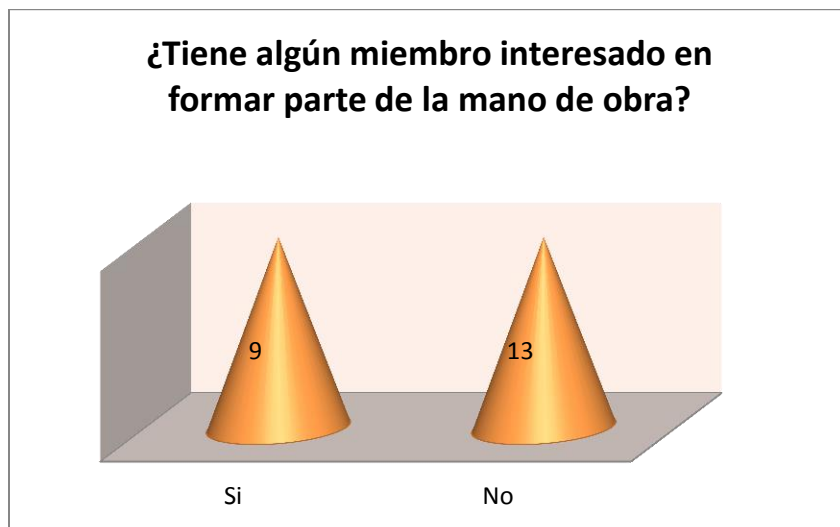
#### 8.2.6. Distribución de los beneficiados, según si están de acuerdo con el proyecto.

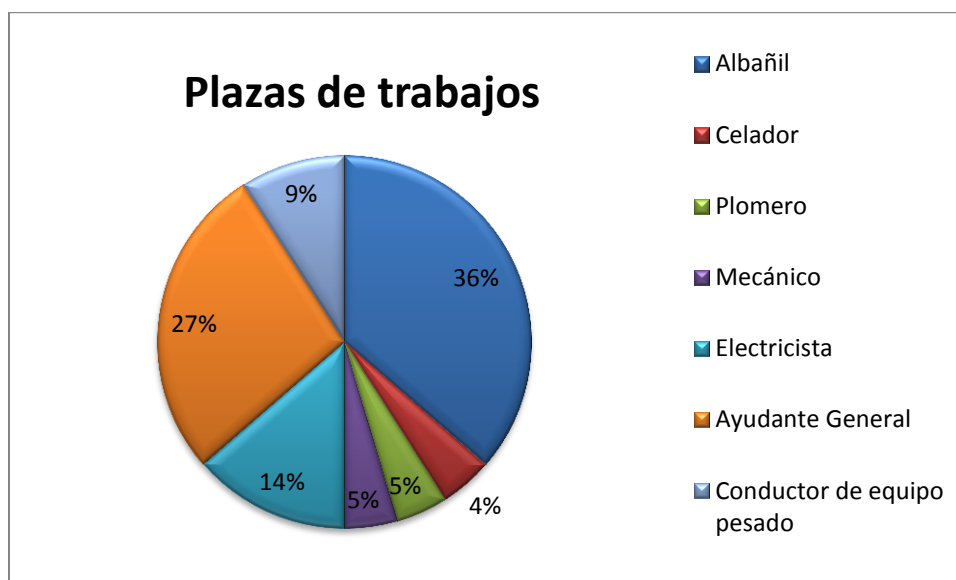
En total de los encuestados 15 están de acuerdo y 7 están en desacuerdo.

---



En la sección de si hay algún familiar interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto, ocupando plazas como: albañil, celador, plomero, mecánico, electricista, ayudante general y conductor de equipo pesado, 9 encuestados mencionaron que si tienen familiares y 13 encuestados mencionaron que no. Cabe destacar que los encuestados seleccionaron más de un miembro. De igual forma se proporciona los nombres y contactos de las personas interesados en formar parte de la mano de obra del proyecto.





Mano de obra	Contacto
Manuel Grajales	62567935
Banidilo Grajales	64225341
Anabelsy Rodríguez	60732598
Julia Ardenes	67166754/60347550
Loris González	68966960
Alfredo Martínez	0
Ive Hernández	64444195
Héctor Pitti	68725008
Nilka Sánchez	67965446
Eduardo Ariza	65636952

En cuanto a los comentarios o sugerencias por parte de los encuestados, cabe destacar:

- Es bueno que habiten más personas.
- Aumento al desarrollo del país.
- Basura en el área en aumento.
- Tomar en cuenta la fumigación para roedores y cucarachas.
- Mejorar la estructura sanitaria, alcantarillados y drenajes.
- No hay muchos estacionamientos.

- El acceso al proyecto.
- Conflicto entre partes
- No conocimiento de los vecinos sobre el proyecto.
- Muy dificultoso para los trabajadores con vehículos por la falta de estacionamientos y espacios muy reducidos.
- Proyectos como este generan problemas de desagüe.
- Es un área comercial, no residencial.
- Es bueno para generar empleos
- Aumento de la economía del país.

Cabe mencionar que se les entrego una volante informativa a la Juez de Paz de Betania y al Colegio Bilingüe Los Ángeles. Las viviendas o locales comerciales que no estaban abiertas se les dejo de igual forma las volantes informativas, algunos de los residentes se negaron a responder la encuesta porque no entendían el idioma y porque no sabían leer y escribir.

### **8.3.Sitios Históricos, arqueológicos y culturales**

El área donde se pretende desarrollar el proyecto es un área intervenida por la actividad humana con la construcción de viviendas, locales comerciales, instituciones, cooperativas, emisoras y calles públicas. No considera viable la aparición de objetos arqueológicos durante la construcción de la obra. En caso que esto suceda, el promotor comunicará inmediatamente la autoridad correspondiente INAC.

### **8.4.Descripción del Paisaje**

El paisaje del área es un paisaje urbano, con viviendas, locales comerciales, instituciones y calles de concreto. El nuevo proyecto se ajusta a este paisaje.

## 9. Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos

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

**Posibles** efectos (impactos) ambientales que se generarán durante las fases Construcción y Operación del proyecto

- Generación de partículas de polvo por manipulación de materiales de construcción y revestimiento.
- Generación de ruido
- Ocurrencia de accidentes laborales
- Generación de desechos sólidos
- Ocurrencia de accidentes de tránsito
- Afectación del tránsito
- Contribución a la economía del área por la compra de insumos
- Generación de plazas de empleos
- Aumento del valor de las propiedades
- Eliminación de espacios baldíos propensos a uso inadecuado.

Los posibles impactos antes descritos y su interacción con los factores ambientales, quedan resumidas en la siguiente matriz:

**Cuadro 9-1. Impactos e interacción con los factores ambientales**

<b>FACTORES AMBIENTALES</b>	<b>EFECTOS</b>	Generación de partículas de polvo	Generación de Ruido durante la construcción.	Ocurrencia de accidentes laborales	Generación de desechos sólidos	Ocurrencia de accidentes de tránsito	Contribución a la economía local	Generación de empleo	Aumento del valor de las propiedades
Recursos hídricos									
Fauna									
Flora					-1				
Aire		-1	-1						
Suelo					-1				
Salud Pública		-3	-1		-1				
Socio-economía				-2	-1	-3	8	8	8

Los valores de los efectos negativos son iguales o menores de -3, definidos como no significativos bajo el razonamiento de que el proyecto consiste en la construcción de oficinas en una zona residencial con vía medianamente transitada y en un área fuertemente intervenida desde el punto ambiental.

Los beneficios para el área serán significativamente positivos: la “contribución de la economía, “generación de empleos”, “aumento en el Valor de las propiedades” generan un impacto positivo sobre el factor social y económico de alto significado.

**Cuadro 9-2. Escala de evaluación de 1 a 10 (Positivo y Negativo)**

MUY SIGNIFICATIVO	8 – 10
SIGNIFICATIVO	6 - 7
MEDIANAMENTE SIGNIFICATIVO	4 - 5
POCO SIGNIFICATIVO	1 - 3

*Nota: En la matriz, los impactos negativos llevan el signo – (menos) y los impactos positivos no llevan ningún tipo de signo.*



Para la identificación de los impactos ambientales generados por el proyecto se hizo un análisis de los mismos de acuerdo con los criterios de carácter, grado, de perturbación, riesgo de ocurrencia, extensión, duración, reversibilidad, e importancia ambiental.

- **Carácter:** Variaciones en la calidad del ambiente con relación a los beneficios o perjuicios. Positivo, Negativo.
- **Grado de perturbación (intensidad):** Corresponde a la fuerza o grado de destrucción con que se expresa o manifiesta el efecto o impacto ambiental. Alto, mediano, Bajo.
- **Importancia ambiental:** Peso o grado de importancia del impacto según resultados de los análisis de los criterios anteriores. Significativo (importante), No significativo (No importante).
- **Riesgo de ocurrencia:** tendencia del impacto a producirse durante la vida del proyecto. Alto, Mediano, Bajo.
- **Extensión de área:** Medida (alcance) de la dimensión espacial o superficie en la que ocurre la afectación. Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto. General, Parcial, Puntual.
- **Duración (Persistencia):** Permanencia del efecto en el tiempo. Temporal, Permanente.
- **Reversibilidad:** Expresión de la capacidad del medio para retornar o no a una condición similar a la original. Reversible, Irreversible.

**Cuadro 9-3. MATRIZ DE ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS**

IMPACTOS AMBIENTALES	CARÁCTER		GRADO DE PERTURBA-CION			RIESGO DE OCURRENCIA			EXTENSIÓN DE ÁREA			DURACION		REVERSI-VILIDAD		IMPORTANCIA AMBIENTAL	
	Pos	Neg	A	M	B	A	M	B	Ge	P a	P u n	Per	Te m	Rev	Ir re	Sign	No Sig.
Generación de polvo		X			X			X			X		X	X			X
Generación de Ruido durante la construcción		X			X			X			X		X	X			X
Generación de desechos sólidos		X			X			X			X		X	X			X
Ocurrencia de accidentes laborales		X			X			X			X		X	X			X
Ocurrencia de accidentes de tránsito		X			X			X			X		X	X			X
Contribución a la economía de la región	X					X				X			X		X	X	
Generación de empleo	X					X				X			X	X		X	
Aumento del valor de las propiedades	X					X				X			X		X	X	

### ***9.2. Análisis de Impactos Sociales y Económicos a la comunidad producidos por el Proyecto***

El proyecto consiste en la construcción de un edificio habitacional de planta baja (estacionamientos) y 3 losas de apartamentos con 4 apartamentos por losa de una recámara. El efecto social y económico es positivo, ya que se generará empleo temporal en la etapa de construcción de la obra y se aumentará el valor de las propiedades de los alrededores y aumentará el comercio en para los deferentes locales comerciales que existen en el área. Ubicado el edificio en un lugar céntrico y de fácil acceso, tendrá un impacto social positivo, ofreciendo a la ciudadanía comodidades que antes no ha tenido y el aumento de la labor comercial.

Durante la etapa de construcción el impacto sobre la economía local es positivo por la compra de materiales de construcción y la generación de empleos.

Durante la etapa de operación el mismo proyecto formará parte de la economía y vivienda local.

Se ha considerado incluir el impacto por generación de ruido, ya que uno de los límites del proyecto es el IPACOOOP y la cooperativa COOPECENAL, R.L., instituciones que poseen una gran cantidad de colaboradores. Este impacto debe ser mitigado durante la fase de construcción, sobre todo cuando se realicen la colocación de pilotes y uso de equipo pesado. Se debe considerar en el cronograma de ejecución, la optimización y uso de maquinaria en buenas condiciones mecánicas (silenciadores), así como tratar de que los trabajos con estos generadores de ruido sean realizados en el menor tiempo posible. Para la mitigación del ruido, se recomienda utilizar mamparas con material aislante hacia el lado colindante con el IPACOOOP y la cooperativa COOPECENAL, R.L., ya que hay muchas personas laborando diariamente.

Por ser área comercial y residencial, se recomienda trabajar solamente en turnos diurnos.

Se recomienda, mantener mediciones de ruido para monitorear el cumplimiento de la Normativa Vigente.

## 10. Plan de Manejo Ambiental (PMA)

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

Dentro del desarrollo del proyecto, se estimaron que los impactos ambientales son de carácter negativo no significativo, similares a los impactos ambientales generados en la construcción de una residencia de características como las existentes en el área, y no generan riesgos ambientales, por lo tanto el Plan de Manejo Ambiental contempla algunas medidas de fácil implementación y de bajos costos. Para su mejor visualización se presentan a través del siguiente cuadro, con la información establecida por el Decreto No. 123 de agosto de 2009.

La descripción de las medidas de mitigación se desarrolla en el Cuadro N°10-1. Medidas de Mitigación Específicas.

### 10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas

Ver cuadro N°10-1.

### 10.3. Monitoreo

**Cuadro N°10-1. Medidas de mitigación específicas, ente responsable, monitoreo y costo de la Gestión Ambiental**

Medida	Responsable de Ejecución	Etapas de Monitoreo / Periodicidad	Costo	Ente Responsable del Monitoreo
1. Instalar cintas amarillas de prevención para aislar la vía en reparación del flujo vehicular permitido.	Contratista	Construcción / Realizar Diariamente	B/. 100.00	MOP/MiAmbiente
2. Controlar los niveles de ruido en los horarios permisibles. Considerar aislar el ruido hacia la Fundación Enseñame a Vivir.	Contratista	Construcción / Realizar Diariamente	B/. 5000.00	MiAmbiente /MINSA
3. Controlar que no se obstruya el flujo vehicular total.	Contratista	Construcción / Realizar Diariamente	B/. 3000.00	ATTT
4. Realizar aspersión de agua para el control de polvo en la vía cuando se lleve a cabo la adecuación del terreno en época seca.	Contratista	Construcción / Realizar 2 Veces al día	B/. 3000.00	MOP/ MiAmbiente

Medida	Responsable de Ejecución	Etapas de Monitoreo / Periodicidad	Costo	Ente Responsable del Monitoreo
5. Realizar los controles de mantenimiento a las maquinarias para garantizar el control de emisiones y ruido.	Contratista	Construcción / Realizar Trimestralmente	Incluido en el costo del contrato con el contratista.	ANAM / MiAmbiente
6. Exigir la utilización de lonas en caso de ser necesario para el transporte de materiales.	Contratista	Construcción / Realizar Diariamente	B/. 1500.00	MOP/ MiAmbiente
7. Colocar mallas de protección hacia las casas colindantes.	Contratista	Construcción / Realizar Diariamente	B/. 2500.00	MOP/ MiAmbiente
8. Suministrar equipos de protección personal a todos los obreros que trabajen en el proyecto	Contratista	Construcción / Cada 3 meses	B/. 1000.00	MITRADEL
9. Realizar la limpieza semanal de las letrina portátil de los trabajadores	Contratista	Construcción / Realizar Semanal	B/. 900.00	MINSA
10. Señalización de las vías de acceso al proyecto	MOP/Contratista	Construcción	B/. 1000.00	ATTT
11. Dotar de recipientes para la disposición de desechos (basura)	Contratista	Construcción / Operación	B/. 150.00	MiAmbiente /MINSA

#### 10.4. Cronograma de Ejecución

Ver en anexos.

#### 10.5. Plan de Participación Ciudadana

No aplica para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I, de acuerdo a los contenidos mínimos, conforme el Decreto Ejecutivo 123 de agosto de 2009.

Sin embargo, se adjuntan evidencias de la consulta a la población, mediante encuestas, entrevistas, etc.

Ver anexos.

#### 10.6. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora

No aplica. El área del proyecto está totalmente intervenida.

## 10.7. Costos de la Gestión Ambiental

El costo total de la implementación de la Gestión Ambiental, mediante la implementación de medidas de mitigación es de B/. 18,150.00.

## 11. Lista de Profesionales que Participaron en la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, firmas, responsabilidades

**Cuadro 12-1. Lista de profesionales y responsabilidad desempeñada.**

NOMBRE	ACTIVIDAD DESARROLLADA
Ing. Darysbeth Martínez	Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental
Giovanka De León	Identificación y Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
<b>Personal de Apoyo</b>	
Leslie Von Chong	Monitoreo Ambiental (Ruido), levantamiento de información del medio físico
Daris Y. Díaz	Consulta Ciudadana

### 11.1. Firmas Debidamente notariadas

Ver en anexos

### 11.2. Número de Registro de Consultores

Ver en anexos

## 12. Conclusiones y Recomendaciones

De acuerdo con el análisis presentado en este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se observa que el desarrollo de este proyecto, el cual consiste en la construcción de un edificio de 4 plantas de (planta baja de estacionamiento y 3 de apartamentos); se estima que los impactos ambientales son de carácter negativo no significativo y no generan riesgos ambientales.

Se ha llegado a esta conclusión debido a lo siguiente:

- En cuanto al paisaje, ya está afectado por la infraestructura existente y el desarrollo de oficinas y comercios similares. En este sentido la obra mejorará significativamente el aspecto visual paisajístico, ya que el lote no estará baldío, y formará parte de la belleza del área del corregimiento.
- La vegetación no será impactada, ya que no existen árboles en el área del proyecto.
- Al encontrarse el proyecto en un área totalmente intervenida, no existen indicios de presencia de materiales de importancia cultural, en este aspecto, el proyecto se considera viable ambientalmente.
- En términos ecológicos, dada las características del área se prevé que este es un impacto no significativo ya que serán de mínima importancia, no mitigable. No se afectará ninguna especie considerada en peligro de extinción u otra categoría de amenaza importante. Se ha detectado que el área tampoco es hábitat de especies endémicas o especies raras.
- En cuanto a la salud pública, no se prevé ningún impacto negativo más allá de los usuales que acarrea el realizar trabajos de construcción de edificios, lo cual será puntual y temporal. Estos impactos estarían ligados a la psiquis humana y su capacidad de adaptación y convivencia con otros humanos, muchas veces de caracteres no afines.
- El principal emisor de ruidos tendrá lugar con la utilización de las maquinarias, pero este impacto no será perjudicial, ni permanente, sólo incomodará a las personas más sensibles al ruido. Es necesario minimizar el ruido, por lo que se recomienda mantener los equipos en condiciones óptimas, lo cual es posible a través de mantenimientos periódicos. Se debe respetar el horario laboral diurno.
- Dentro de los impactos, se prevé la emisión de dióxido de carbono, producto de la combustión del motor durante las horas de funcionamiento de la maquinaria. Este impacto no es significativo y es temporal. Sin embargo, al mantener la flota de equipos en buenas condiciones mecánicas se mitiga este impacto.
- El proyecto producirá un impacto positivo en la economía local, ya que se prevé que aumentará la presencia habitacional. También será fuente de empleos permanentes y

temporales, lo cual se reflejará en mayor poder adquisitivo para el intercambio comercial de bienes y servicios.

Recomendamos al promotor que una vez aprobado el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se sigan los siguientes puntos:

- Tramitar los permisos en las demás autoridades involucradas en el proceso.
- Cumplir a cabalidad con el concepto de proyecto aprobado por el MIVIOT y/o otras autoridades involucradas.
- Previo inicio de obras constructivas, instalar infraestructuras sanitarias a los obreros, así como suplir del equipo de protección personal (tener registros de entrega).
- Seguir las medidas para evitar exceso de material suelto en las vías de acceso y/o drenajes pluviales.
- Se deberá cumplir con las normas de trabajo que generan ruido y otras emisiones.
- Cumplir con las normas de tránsito de camiones y de uso de otros equipos pesados.
- El promotor del proyecto deberá suministrar al contratista principal de la obra una copia del presente estudio e indicarle que las medidas y controles esbozados, son de forzoso cumplimiento, por lo cual se hace responsable de su implementación.



### 13. Bibliografía

- **Página Web** de la Autoridad Nacional del Ambiente: [www.anam.gob.pa](http://www.anam.gob.pa)
- Contraloría General De La República. Dirección de Estadística y Censo, **Censos nacionales de población y vivienda año 2000**, Tomo II, Vol. 1 y Vol. II.
- Ministerio de Vivienda. Dirección General de Desarrollo Urbano, **Documento Gráfico de Zonificación para la Ciudad de Panamá 2004**, Pág. G-6 y G-7.
- MÉNDEZ, Eustorgio. 1979. **Las Aves de Caza de Panamá**. Edición Privada. Laboratorio Conmemorativo Gorgas. Escuela de Biología, Universidad de Panamá.
- IGNTG. 1988. Atlas Nacional de Panamá. Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia", Panamá.
- Vallejo, A. 1999. **Manual de Procedimientos para la Evaluación de Impacto Ambiental**. ANAM, Panamá. 152 pp.
- RIDGELY, Robert S. y John A. Gwynne, Jr. 1993. **Guía de las Aves de Panamá**. Primera edición en español. Asociación Nacional para la Conservación de la Naturaleza, ANCON, Panamá.
- <http://www.biodiv.org/doc/world/pa/pa-nr-01-p1-es.pdf>
- NUÑEZ, José María. **Algo sobre las serpientes venenosas de Panamá**. Revista Lotería N°10.
- <http://www.rlc.fao.org/proyecto/rla133ec/RfYcUT-pdf/Rf%20Pan.PDF>
- **Decreto Ejecutivo N°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, ANAM, Panamá.
- **Ley General del Ambiente de la República de Panamá**, ANAM, Panamá.
- **Inventario Nacional de Recursos Físicos de Panamá**. Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, Panamá.

#### **14. Anexos**

1. Declaración Jurada firmada por el Contratista o por el promotor
2. Registro Público del Promotor
3. Cédula del Representante Legal Notariada
4. Documentos de Propiedad
5. Paz y Salvo
6. Recibo de Pago
7. Firmas de Consultores Ambientales
8. Anteproyecto aprobado
9. Mapa 1:50 000 con ubicación del sitio del proyecto
10. Cronograma de Ejecución
11. Evidencia de la consulta pública y participación ciudadana
12. Anexo Fotográfico

# **1. Declaración Jurada firmada por el Contratista o por el promotor**



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

30.9.19

5:38:00



POSTALIA 19.67

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

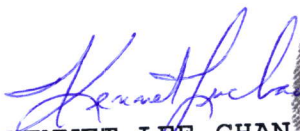
----- DECLARACION NOTARIAL JURADA -----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dos (2) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente **KENNET LEE CHAN**, hombre, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula 8-779-403 quien en lo sucesivo se denominará "**EL DECLARANTE**", persona a quien conozco, y me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar bajo juramento y en forma de Atestación Notarial lo siguiente:-----

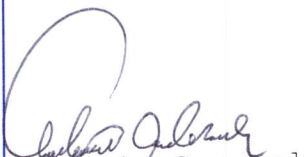
"Yo, Kennet Lee Chan, hombre, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula 8-779-403 de nacionalidad panameña, con residencia en Panamá, en representación legal de ISTMO REALTORS GROUP, S.A., promotor del Proyecto KINGS COURT, ubicado en el Corregimiento Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, sobre las Fincas con código de ubicación 8705, Folio Real N° 28284 propiedad de Domore Group, S.A. y 8706, Folio Real N° 28880, propiedad de LF Laundry, S.A., las cuales constan de una superficie total de 800 m<sup>2</sup>, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo 11 del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998." -----

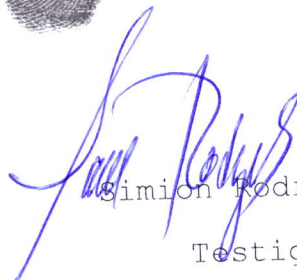


Leída como le fue esta declaración a los compareciente en presencia de los Testigos Instrumentales ALEXIS GUERREL, varón, soltero, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607) y SIMION RODRIGUEZ, varón, soltero, con cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro- doscientos (9-174-200), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos juntos con los testigos, por ante mí, el Notario que doy fe.

  
KENNET LEE CHAN



  
Alexis Guerrel  
Testigo

  
Simion Rodriguez  
Testigo



NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO

Notaría Pública Duodécima

## **2. Registro Público del Promotor**





## Registro Público de Panamá

No. 1890545

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN  
AGREDO PIANETTA  
FECHA: 2019.09.26 17:36:43 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Zuguey M. Agredo*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

379533/2019 (0) DE FECHA 09/26/2019

QUE LA SOCIEDAD

ISTMO REALTORS GROUP, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155622437 DESDE EL VIERNES, 29 DE ENERO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

AGENTE RESIDENTE: BEVERLY FUNG MOCK

DIRECTOR / PRESIDENTE: KENNET LEE CHAN

DIRECTOR / SECRETARIO: CAROLINA FUNG MOCK

DIRECTOR / TESORERO: WINSTON LEE CHAN

SUSCRIPTOR: KENNET LEE CHAN

SUSCRIPTOR: CAROLINA FUNG MOCK

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA LA PODRA EJERCER EL SECRETARIO Y EN CASO DE AUSENCIA DE AMBOS POR DESIGNACION DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDO EN DIEZ ACCIONES NOMINATIVAS, DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES CADA ACCION

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019A LAS 04:52 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402371410



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 91A636A8-A5C2-45A2-A383-2344BA2B0B39  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

### **3. Cédula del Representante Legal Notariada**





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

**CERTIFICO:**

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

Panamá,

**30 SEP 2019**

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

## **4. Documentos de Propiedad**



## Registro Público de Panamá

No. 1895590

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2019.10.04 09:22:17 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

390252/2019 (0) DE FECHA 10/03/2019

QUE LA SOCIEDAD

LF LAUNDRY, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 835028 (S) DESDE EL VIERNES, 30 DE MAYO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: KENNET LEE CHAN

SUSCRIPTOR: ALFONSO HERBERT LEE CHAN

DIRECTOR: KENNET LEE CHAN

DIRECTOR: ALFONSO HERBERT LEE CHAN

DIRECTOR: ALFONSO LEE HO

PRESIDENTE: KENNET LEE CHAN

TESORERO: ALFONSO HERBERT LEE CHAN

SECRETARIO: KENNET LEE CHAN

AGENTE RESIDENTE: PANAMA LEGAL PRACTICE

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERA EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA SERA EL VICEPRESIDENTE, EL SECRETARIO

O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES

DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES (100) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, CON UN

VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES, CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 04 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 09:21 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402381289**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C206B97-C893-4695-ACCB-84698AB3CD38  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Yo, **ERICK BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público  
Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-711-694.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original que se me presentó y la he  
encontrado en su todo conforme.

07 OCT 2019

Panamá, \_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
**Licdo. Erick Barciela Chambers**  
Notario Público Octavo







## Registro Público de Panamá

No. 1895589

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2019.10.04 10:25:24 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

390257/2019 (0) DE FECHA 10/03/2019

QUE LA SOCIEDAD

DOMORE GROUP, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155655087 DESDE EL MIÉRCOLES, 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / PRESIDENTE: KENNET LEE CHAN

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: CAROLINA FUNG MOCK

DIRECTOR / SECRETARIO: KENNET LEE CHAN

DIRECTOR / TESORERO: AMY LEE CHAN

AGENTE RESIDENTE: FIRMA FORENSE G&B LAW FIRM

SUSCRIPTOR: KENNET LEE CHAN

SUSCRIPTOR: CAROLINA FUNG MOCK

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU DEFECTO, POR AUSENCIA O SIMPLE INHABILIDAD, LO SERA EL SECRETARIO Y EN SU AUSENCIA DE ESTE, LO SERA EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL SE ENCUENTRA ESTABLECIDO EN LA SUMA DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00), DIVIDIDOS EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN BALBOAS (B/. 100.00) 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 .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 04 DE OCTUBRE DE 2019 A LAS 10:25 A.M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402381290**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8604EE2A-3D9D-449E-9AFC-C5BE022EF0B9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000


Yo, **ERICK BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público  
Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-711-694.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original que se me presentó y la he  
encontrado en su todo conforme.

Panamá, \_\_\_\_\_

07 OCT 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Licdo. Erick Barciela Chambers**  
Notario Público Octavo



## Registro Público de Panamá

No. 1816500

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2019.07.09 11:46:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 255936/2019 (0) DE FECHA 03/07/2019. (JAFA)

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL Nº 28284 (F)  
CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 400m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 400m<sup>2</sup>.  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS(B/. 22,348.00).

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DOMORE GROUP, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 10 DE ENERO DE 2019.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA DE GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.  
DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORA MAXIMINO LOPEZ HA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS Y A UN COSTO DE 10,000.00 UN EDIFICIO DE 2 PLANTAS QUE TIENE TECHO DE ACERO GALVANIZADO ACANALADO PAREDES DE BLOQUES CON REPELLO LA CUAL MIDE 13MTS. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 71 ASIENTO DIARIO: 630, DE FECHA 26/11/2008.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 08 DE JULIO DE 2019 02:31 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 1402258795

Yo, ERICK BARCIELA CHAMBERS, Notario Público  
Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-711-694.

#### CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

27 SEP 2019

Panamá, \_\_\_\_\_



Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CCDF7CC3-4C90-4B66-A7FC-A652BC6A2E6A  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

No. 1828922

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2019.07.24 08:57:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 255938/2019 (0) DE FECHA 03/07/2019. (JAFA)

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 28880 (F)  
LOTE E-19B, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA  
SUPERFICIE INICIAL DE 400 m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 400 m<sup>2</sup>.  
VALOR DEL TRASPASO: CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 150,000.00)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LF LAUNDRY, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 23 DE JULIO DE 2019 07:46 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 1402258796

Yo, ERICK BARCIELA CHAMBERS, Notario Público  
Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-711-694.

#### CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original que se me presentó y la he  
encontrado en su todo conforme.

27 SEP 2019

Panamá, \_\_\_\_\_



Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: ABC78C0F-BA02-499D-9A1E-8ED79B78EC98  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE (FINCA 28284)

Entre los suscritos a saber, la sociedad anónima, **DOMORE GROUP, S.A.**, con número de **RUC 155655087-2-2017 D.V. 1**, inscrita en la ficha número 155655087, número de asiento 1, según consta en la Escritura Pública número 8996, de fecha: trece de noviembre de dos mil dieciocho (13-11-2018) representada legalmente por el señor **KENNET LEE CHAN**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, comerciante, soltero, portador de la cédula de identidad personal número ocho - setecientos setenta y nueve – cuatrocientos tres (**8-779-403**), domiciliado en San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, y en pleno ejercicio de sus derechos quién en lo sucesivo se denominará **“EL VENDEDOR”**, declara que es propietaria de la finca número veintiocho mil ochocientos ochenta (**Nº: 28284**), inscrita en el Tomo: seiscientos ochenta y ocho (688), Folio: doscientos veinticuatro (224), código de ubicación: ocho mil setecientos cinco (8705), de la sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá; según consta en la Escritura Pública número: ocho mil novecientos noventa y seis (8996), de fecha: trece de diciembre de dos mil dieciocho (13-12-2018) por una parte; y por la otra, la sociedad anónima, **ISTMO REALTORS GROUP, S.A.**, con número de **RUC 155622437-2-2016 D.V. 54**, inscrita en la ficha número 155622437, según consta en la Escritura Pública número 696, de fecha: veintiséis de enero de dos mil dieciséis (26-01-2016) representada legalmente por el señor **KENNET LEE CHAN**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, comerciante, soltero, portador de la cédula de identidad personal número ocho - setecientos setenta y nueve – cuatrocientos tres (**8-779-403**), domiciliado en San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, quien en adelante se denominará **“EL COMPRADOR”**; y cuando se haga mención o referencia de manera conjunta a **“EL VENDEDOR”** y **“EL COMPRADOR”** se les denominara en este contrato como **LAS PARTES**; han convenido en celebrar el presente Contrato de Compra-Venta para la finca número **28284**, el cual se registrá de acuerdo con las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA:** OBJETO DEL CONTRATO: **“EL COMPRADOR”** se obliga a comprar y **“EL VENDEDOR”** se obliga a vender, un (1) inmueble de su propiedad constituido por una (01) **Finca distinguida con el número veintiocho mil doscientos ochenta y cuatro (28284)** inscrita en el Tomo: **seiscientos ochenta y ocho (688)**, Folio: **doscientos veinticuatro (224)**, código de ubicación: **ocho mil setecientos cinco (8705)**; Ubicada en el Corregimiento de Betania. El referido lote tiene una superficie aproximada de **CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400 Mts<sup>2</sup>)**, y sus linderos particulares son los siguientes: **NORTE:** cuya medida particular es de veinte metros cuadrados (20 mts<sup>2</sup>), linda con la Calle J de la Urbanización; **SUR:** cuya medida particular es de veinte metros cuadrados (20 mts<sup>2</sup>), limita con el resto del lote **“E-Diecinueve”** que será conocido como **“E-Diecinueve B”**; **ESTE:** cuya medida particular

es de veinte metros cuadrados (20 mts<sup>2</sup>), limita con el lote "E-Diecinueve", que será conocido como "E-Diecinueve B"; **Y OESTE:** cuya medida particular es de veinte metros cuadrados (20 mts<sup>2</sup>), limita con el lote "E-Veinte B". El inmueble antes descrito, a los efectos de éste Contrato se denominará: "**LA FINCA**".-----

**SEGUNDA:** Declara **EL COMPRADOR** bajo la gravedad del juramento que es su interés comprar **LA FINCA**, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y que tiene capacidad legal, financiera y operativa para comprar dicha **LA FINCA**. -----

**TERCERO:** Declara **EL VENDEDOR**, que por este medio se compromete a vender, ceder y traspasar de manera irrevocable **LA FINCA** a **EL COMPRADOR**, quien a su vez se compromete a comprar **LA FINCA** a **EL VENDEDOR** bajo los términos y condiciones aquí pactados, por el convenido y ajustado precio de **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS CON CERO CÉNTIMOS (\$150,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en adelante **EL PRECIO**), el cual será pagado de la siguiente manera: -----

Un pago por la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS (\$150,000.00)**, moneda de uso legal de los Estados Unidos de América, mediante **CHEQUE DE GERENCIA** de un banco de la localidad a favor de **EL VENDEDOR (DOMORE GROUP, S.A.)**, en concepto de "PAGO FINAL". **EL COMPRADOR** deberá entregar dicho Cheque de Gerencia a la firma de las Escrituras Públicas de la Compraventa de la Finca y este **CHEQUE DE GERENCIA** se hará efectivo por parte de **EL VENDEDOR** una vez se encuentre debidamente inscrita en el Registro Público las Escrituras Públicas mediante la cual se le haya traspasado **LA FINCA** a **EL COMPRADOR**, es decir a nombre de **ISTMO REALTORS GROUP, S.A.** -----

**CUARTA: OBLIGACIONES DE "EL VENDEDOR":** "**EL VENDEDOR**" se obliga a vender y transferir el dominio del bien inmueble objeto del presente contrato a **EL COMPRADOR** libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. A su vez, **EL VENDEDOR**, se compromete a entregar los siguientes documentos para la confección de la Escritura Pública: -----

- Comprobante de pago de inmueble del dos por ciento (2%) de transferencia de bienes inmuebles (ITBI).
- Comprobante de pago de impuesto sobre la renta de la utilidad obtenida por la venta del inmueble (3%).

- Paz y salvo de inmueble de LA FINCA ante la DGI.
- Estado de cuenta de LA FINCA en la DGI. Mostrando saldo cero.
- Paz y salvo de LA FINCA ante el IDAAN por consumo de agua.

Además, “**EL VENDEDOR**” se compromete a sanear la propiedad en caso de vicios ocultos, al pago del Impuesto de Transferencia del Bien Inmueble y al Impuesto de Ganancia de Capital que establece la legislación. -----

**QUINTA:** OBLIGACIONES DE “**EL COMPRADOR**” se obliga a pagar a **EL VENDEDOR** el precio pactado antes descrito para la venta del inmueble (**finca No. 28284**). Adicional, serán por cuenta de “**EL COMPRADOR**” todos los gastos que se ocasionen por la inscripción de dicha respectiva Escritura Pública en el Registro Público. -----

**SEXTA:** (**VICIOS OCULTOS**) **EL VENDEDOR** se compromete al saneamiento por vicios ocultos o en caso de evicción. -----

**SEPTIMA:** Declara **EL VENDEDOR** que se compromete a entregar **LA FINCA** objeto de este contrato libre de gravámenes legales y contractuales de todo orden y se obliga al saneamiento en caso de evicción. -----

**OCTAVA:** Declara **EL COMPRADOR**, que ha efectuado inspección de **LA FINCA** a la que se refiere el presente contrato y que acepta recibirla como está y en las condiciones en las que se encuentra, las cuales declara conocer. -----

**NOVENA:** La validez, interpretación y cumplimiento del presente **CONTRATO**, se regirá y será interpretada conforme a las leyes de la República de Panamá, cualquier litigio o controversia, resuelto por medio de arbitraje en derecho, previo intento de conciliación, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la República de Panamá, y conforme a sus reglas de procedimiento, en idioma español y en tribunal arbitral colegiado. -----

**DECIMO:** Queda convenido entre **LAS PARTES**, que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que aquellas se interpretarán como si no incluyera la estipulación o estipulaciones nulas, y los derechos y

obligaciones de las partes serán interpretados y observados en la firma en que en derecho proceda. -----

**ONCEAVO: ENTREGA.** En la fecha de la firma de la escritura pública de la venta del inmueble (Finca No. 28284), **EL VENDEDOR**, hará entrega material del inmueble al **EL COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. -----

**DUODECIMA:** El hecho de que tanto **EL VENDEDOR o EL COMPRADOR** permitan una o varias veces, que la otra parte incumpla sus obligaciones o las cumplan parcialmente, o en forma distinta pactada, no implicará que en el futuro la otra parte insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular. -----

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado en el contrato y firman como aparece ante testigos que lo suscriben. En fe de lo cual las partes suscriben dos (02) ejemplares del presente documento, de un (01) solo tenor y un (01) solo efecto, en la ciudad de Panamá a los veinte (20) días del mes de septiembre del dos mil diecinueve (2019). -----


 EL VENDEDOR KENNET LEE CHAN CÉDULA No. 8-779-403 DOMORE GROUP, S.A.	 	 EL COMPRADOR KENNET LEE CHAN CÉDULA No. 8-779-403 ISTMO REALTORS GROUP, S.A.	 
---	--	---	--

--- Minuta Refrendada por la Licenciada **BEVERLY FUNG MOCK**, abogado en ejercicio, titular de la cédula de identidad personal No. 8-1048-819.-----

La suscrita, **NOTARIA MARLENE VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, en la ciudad de Panamá, a los 27 días del mes de Septiembre del 2019, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

Que la (s) firma (s) en (n) el presente documento, es (son) reconocida (s) como suya (s) por los presentes, por lo que, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá, 27 SEP 2019

  
Testigo Testigo

**NOTARIA MARLENE VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE (FINCA 28880)

Entre los suscritos a saber, la sociedad anónima, **LF LAUNDRY, S.A.**, con número de **RUC 2608622-1-835028 D.V. 76**, inscrita en la ficha número 835028, número de documento 2608622, según consta en la Escritura Pública número 9138, de fecha: diecinueve de mayo de dos mil catorce (19-05-2014) representada legalmente por el señor **KENNET LEE CHAN**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, comerciante, soltero, portador de la cédula de identidad personal número ocho - setecientos setenta y nueve – cuatrocientos tres (**8-779-403**), domiciliado en San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá,, y en pleno ejercicio de sus derechos quién en lo sucesivo se denominará **“EL VENDEDOR”**, declara que es propietaria de la finca número veintiocho mil ochocientos ochenta (**Nº: 28880**), inscrita en el Tomo: setecientos ocho (708), Folio: ochenta (80), de la sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá; según consta en la Escritura Pública número: siete mil doscientos ochenta y tres (7283), de fecha: veintisiete de mayo de mil novecientos ochenta y seis (27-05-1986) por una parte; y por la otra, la sociedad anónima, **ISTMO REALTORS GROUP, S.A.**, con número de **RUC 155622437-2-2016 D.V. 54**, inscrita en la ficha número 155622437, según consta en la Escritura Pública número 696, de fecha: veintiséis de enero de dos mil dieciséis (26-01-2016) representada legalmente por el señor **KENNET LEE CHAN**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, comerciante, soltero, portador de la cédula de identidad personal número ocho - setecientos setenta y nueve – cuatrocientos tres (**8-779-403**), domiciliado en San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, quien en adelante se denominará **“EL COMPRADOR”**; y cuando se haga mención o referencia de manera conjunta a **“EL VENDEDOR”** y **“EL COMPRADOR”** se les denominara en este contrato como **LAS PARTES**; han convenido en celebrar el presente Contrato de Compra-Venta para la finca número **28880**, el cual se registrá de acuerdo con las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA:** OBJETO DEL CONTRATO: **“EL COMPRADOR”** se obliga a comprar y **“EL VENDEDOR”** se obliga a vender, un (1) inmueble de su propiedad constituido por una (01) **Finca distinguida con el número veintiocho mil ochocientos ochenta (Nº:28880)** inscrita en el Tomo: **setecientos ocho (708)**, Folio: **ochenta (80)**, de la sección de la Propiedad de la Provincia de Panamá; Ubicado en Calle 63 Oeste (también conocida como Calle Sixaola), Lote E-19B, urbanización Los Angeles, Corregimiento de Betania. Con las Bienhechurías sobre él constituidas. El referido lote de terreno (ahora denominado “E–Diecinueve B”), está formado por la mitad “Sur” del antiguo lote de terreno denominado “E-Diecinueve”, ubicado en la Urbanización Los Ángeles de la ciudad de Panamá, distrito y provincia del mismo nombre, cuyas medidas y demás características constan en el escrituras de propiedad del inmueble; dicha Finca tiene una superficie aproximada de **CUATROCIENTOS METROS**

**CUADRADOS (400 Mts<sup>2</sup>)**, y sus linderos particulares son los siguientes: **NORTE:** cuya medida particular es de veinte metros cuadrados (20 mts<sup>2</sup>), linda con el lote "E-Diecinueve A"; **SUR:** cuya medida particular es de veinte metros cuadrados (20 mts<sup>2</sup>), limita con el lote "E-Catorce"; **ESTE:** cuya medida particular es de veinte metros cuadrados (20 mts<sup>2</sup>), limita con el lote "E-Dieciocho B"; **Y OESTE:** cuya medida particular es de veinte metros cuadrados (20 mts<sup>2</sup>), limita con el lote "E-Veinte B". El inmueble antes descrito, a los efectos de éste Contrato se denominará: "**LA FINCA**".--

**SEGUNDA:** Declara **EL COMPRADOR** bajo la gravedad del juramento que es su interés comprar **LA FINCA**, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y que tiene capacidad legal, financiera y operativa para comprar dicha **LA FINCA**. -----

**TERCERO:** Declara **EL VENDEDOR**, que por este medio se compromete a vender, ceder y traspasar de manera irrevocable **LA FINCA** a **EL COMPRADOR**, quien a su vez se compromete a comprar **LA FINCA** a **EL VENDEDOR** bajo los términos y condiciones aquí pactados, por el convenido y ajustado precio de **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS CON CERO CÉNTIMOS (\$150,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (en adelante **EL PRECIO**), el cual será pagado de la siguiente manera: -----

Un pago por la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS (\$150,000.00)**, moneda de uso legal de los Estados Unidos de América, mediante **CHEQUE DE GERENCIA** de un banco de la localidad a favor de **EL VENDEDOR (LF LAUNDRY, S.A.)**, en concepto de "PAGO FINAL". **EL COMPRADOR** deberá entregar dicho Cheque de Gerencia a la firma de las Escrituras Públicas de la Compraventa de la Finca y este **CHEQUE DE GERENCIA** se hará efectivo por parte de **EL VENDEDOR** una vez se encuentre debidamente inscrita en el Registro Público las Escrituras Públicas mediante la cual se le haya traspasado **LA FINCA** a **EL COMPRADOR**, es decir a nombre de **ISTMO REALTORS GROUP, S.A.** -----

**CUARTA: OBLIGACIONES DE "EL VENDEDOR":** "**EL VENDEDOR**" se obliga a vender y transferir el dominio del bien inmueble objeto del presente contrato a **EL COMPRADOR** libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. A su vez, **EL VENDEDOR**, se compromete a entregar los siguientes documentos para la confección de la Escritura Pública: -----

- Comprobante de pago de inmueble del dos por ciento (2%) de transferencia de bienes inmuebles (ITBI).

- Comprobante de pago de impuesto sobre la renta de la utilidad obtenida por la venta del inmueble (3%).
- Paz y salvo de inmueble de LA FINCA ante la DGI.
- Estado de cuenta de LA FINCA en la DGI. Mostrando saldo cero.
- Paz y salvo de LA FINCA ante el IDAAN por consumo de agua.

Además, “**EL VENDEDOR**” se compromete a sanear la propiedad en caso de vicios ocultos, al pago del Impuesto de Transferencia del Bien Inmueble y al Impuesto de Ganancia de Capital que establece la legislación. -----

**QUINTA:** OBLIGACIONES DE “**EL COMPRADOR**” se obliga a pagar a **EL VENDEDOR** el precio pactado antes descrito para la venta del inmueble (**finca No. 28880**). Adicional, serán por cuenta de “**EL COMPRADOR**” todos los gastos que se ocasionen por la inscripción de dicha respectiva Escritura Pública en el Registro Público. -----

**SEXTA:** (**VICIOS OCULTOS**) **EL VENDEDOR** se compromete al saneamiento por vicios ocultos o en caso de evicción. -----

**SEPTIMA:** Declara **EL VENDEDOR** que se compromete a entregar **LA FINCA** objeto de este contrato libre de gravámenes legales y contractuales de todo orden y se obliga al saneamiento en caso de evicción. -----

**OCTAVA:** Declara **EL COMPRADOR**, que ha efectuado inspección de **LA FINCA** a la que se refiere el presente contrato y que acepta recibirla como está y en las condiciones en las que se encuentra, las cuales declara conocer. -----

**NOVENA:** La validez, interpretación y cumplimiento del presente **CONTRATO**, se regirá y será interpretada conforme a las leyes de la República de Panamá, cualquier litigio o controversia, resuelto por medio de arbitraje en derecho, previo intento de conciliación, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la República de Panamá, y conforme a sus reglas de procedimiento, en idioma español y en tribunal arbitral colegiado. -----

**DECIMO:** Queda convenido entre **LAS PARTES**, que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal



nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que aquellas se interpretarán como si no incluyera la estipulación o estipulaciones nulas, y los derechos y obligaciones de las partes serán interpretados y observados en la firma en que en derecho proceda. -----



**ONCEAVO: ENTREGA.** En la fecha de la firma de la escritura pública de la venta del inmueble (Finca No. 28880), **EL VENDEDOR**, hará entrega material del inmueble al **EL COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. -----

**DUODECIMA:** El hecho de que tanto **EL VENDEDOR o EL COMPRADOR** permitan una o varias veces, que la otra parte incumpla sus obligaciones o las cumplan parcialmente, o en forma distinta pactada, no implicará que en el futuro la otra parte insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular. -----

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado en el contrato y firman como aparece ante testigos que lo suscriben. En fe de lo cual las partes suscriben dos (02) ejemplares del presente documento, de un (01) solo tenor y un (01) solo efecto, en la ciudad de Panamá a los veinte (20) días del mes de septiembre del dos mil diecinueve (2019). -----

 EL VENDEDOR KENNET LEE CHAN CÉDULA No. 8-779-403 LF LAUNDRY, S.A.		 EL COMPRADOR KENNET LEE CHAN CÉDULA No. 8-779-403 ISTMO REALTORS GROUP, S.A.	
---	---	---	---

--- Minuta Refrendada por la Licenciada **BEVERLY FUNG MOCK**, abogado en ejercicio, titular de la cédula de identidad personal No. 8-1048-819.-----

La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.  
**CERTIFICÓ:**  
Que la (s) firma (s) inform (se) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por las firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).  
Panamá, **27 SEP 2019**  
Testigo  Testigo   
Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima



## **5. Paz y Salvo**



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 167342**

Fecha de Emisión:

02	10	2019
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01	11	2019
----	----	------

(día / mes / año)

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

**ISTMO REALTORS GROUP, S.A**

Representante Legal:

**KENNET LEE CHAN**

**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			155622437
Ficha	Imagen	Documento	Finca
2016	2		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería  
  
Sección de Tesorería

## **6. Recibo de Pago**

**Ministerio de Ambiente**

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****No.****57027****Información General**

<b>Hemos Recibido De</b>	ISTMO REALTORS GROUO,S.A / 155622437-2-2016	<b>Fecha del Recibo</b>	2/10/2019
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de de		B/. 350.00
<b>La Suma De</b>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 350.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 350.00</b>

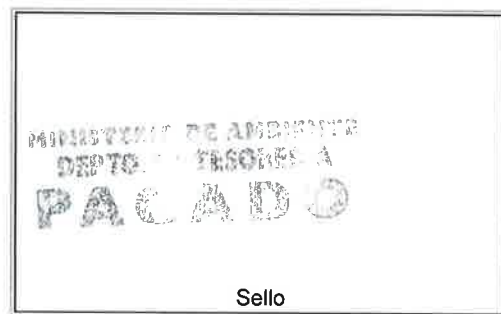
**Observaciones**

CANCELA MEDIANTE SLIP -160436744 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORIA 1

Día	Mes	Año	Hora
02	10	2019	12:01:02 PM

**Firma****Nombre del Cajero**

Larissa López

**IMP 1**

## **7. Firmas de Consultores Ambientales**

## FIRMAS NOTARIADAS DE EQUIPO DE CONSULTORES

Nombre	Registro	Función	Firma
Diseño, Construcción, Energía y Ambiente, S.A.	IRC-040-05	Representante Legal Enna Lima Vega	<i>Enna C Lima Vega</i>
Darysbeth Martínez	IRC-003-01	Coordinación del Estudio	<i>Darysbeth Martínez</i>
Giovanka De León	IAR-036-2000	Identificación y Evaluación de Impactos y Plan de Manejo Ambiental	<i>Giovanka De León</i>
<b>Apoyo Técnico</b>			
Daris Yineth Díaz	Apoyo Técnico	Consulta Ciudadana	_____
Leslie Von Chong	Apoyo Técnico	Monitoreo de Ruido Ambiental	<i>Leslie Von Chong</i>



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 04 OCT 2019

Testigos \_\_\_\_\_ Testigos \_\_\_\_\_  
Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

## **8. Anteproyecto aprobado**

# Resolución de Anteproyecto



Dirección: Edificio Haribo, ubicado entre Avenida Cuba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfono: 506-9870/9883 | Email: info@doyc@municipio-pma.gob.pa

Anteproyecto: R 271-19  
Fecha: 06/09/2019

El(la) Arq. ORLANDO VECCHIO Tel. N° 6249-8790 en representación de  
ISTMO REALTO GROUP, S.A / DOMORE GROUPS, S.A propietario del lote N° E-19A,  
ó Avenida 63 OESTE del Corregimiento de BETHANIA ubicado en la Calle  
E-19B  
Inscrito en la finca N° 28284- 28880 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los  
requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		R2B	Edificio de apartamentos
2. SERVIDUMBRE	X		Calle Sixaola S= 15.00m	S= 15.00 m
3. LÍNEA DE CONST.	X		LC=10.00m	LC= 10.00 m
4. DENSIDAD NETA	X		24 personas	24 personas
5. RETIRO LAT. MIN.	X		Con pared ciega: ninguno Area habitable: 2.50m Area de servicio: 1.50m	2.5m de L.P
6. RETIRO POST. MIN	X		Con pared ciega: ninguno Area habitable: 2.50m Area de servicio: 1.50m	izq.: A 3.00 m de L.P en N.00, a 1.50 m en N.100 al N.300
7. ALTURA MÁXIMA	X		5.00 m	Adosado a L.P con pared ciega en N.00, a 5.00 m de L.P en N.100@300
8. ESTACIONAMIENTOS	X		PB + 3 altos	PB + 3 altos
9. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		14 espacios	15 espacios
10. ÁREA DE CONSTRUC.	X		60%	60%
11. ÁREA LIBRE MIN.	X		40%	40%
12. ANCHO MIN. DE ACERA				
13. ANCHO MIN. DE GRAMA				
14. TENEDERO	X		Si	Indica
15. TINAQUERA	X		Si	Indica
16. OTRA				

## NOTA:

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad, según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es valida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.



ANÁLISIS A/O# 12 ANALIZADO POR: Arq: Erika Shields/ A.A FECHA: 6 de septiembre de 2019

ANÁLISIS: ACEPTADO

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE PLANTA BAJA Y TRES ALTO, LA CUAL SE ENCUENTRA DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA: ESTACIONAMIENTOS EN PLANTA BAJA, CUATRO APARTAMENTOS DE DOS RECAMARAS CON SALA, COMEDOR, COCINA, LAVANDERIA Y BAÑOS DEL NIVEL 100 AL NIVEL 300.
2. CONSULTE CON EL MINISTERIO DE MI AMBIENTE SI SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A PARA EL INGRESO DE LOS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE LA APROBACION DE SU PLANO.

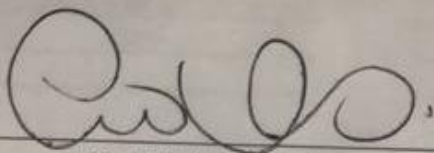
COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 950,000.00

ÁREA CERRADA: 2,610.38 m<sup>2</sup>

ÁREA ABIERTA: 827.02 m<sup>2</sup>

NOTA IMPORTANTE:

El diseño arquitectónico, así como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revisión de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificación urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demás normativas institucionales que tienen injerencia en la revisión de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 " Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".

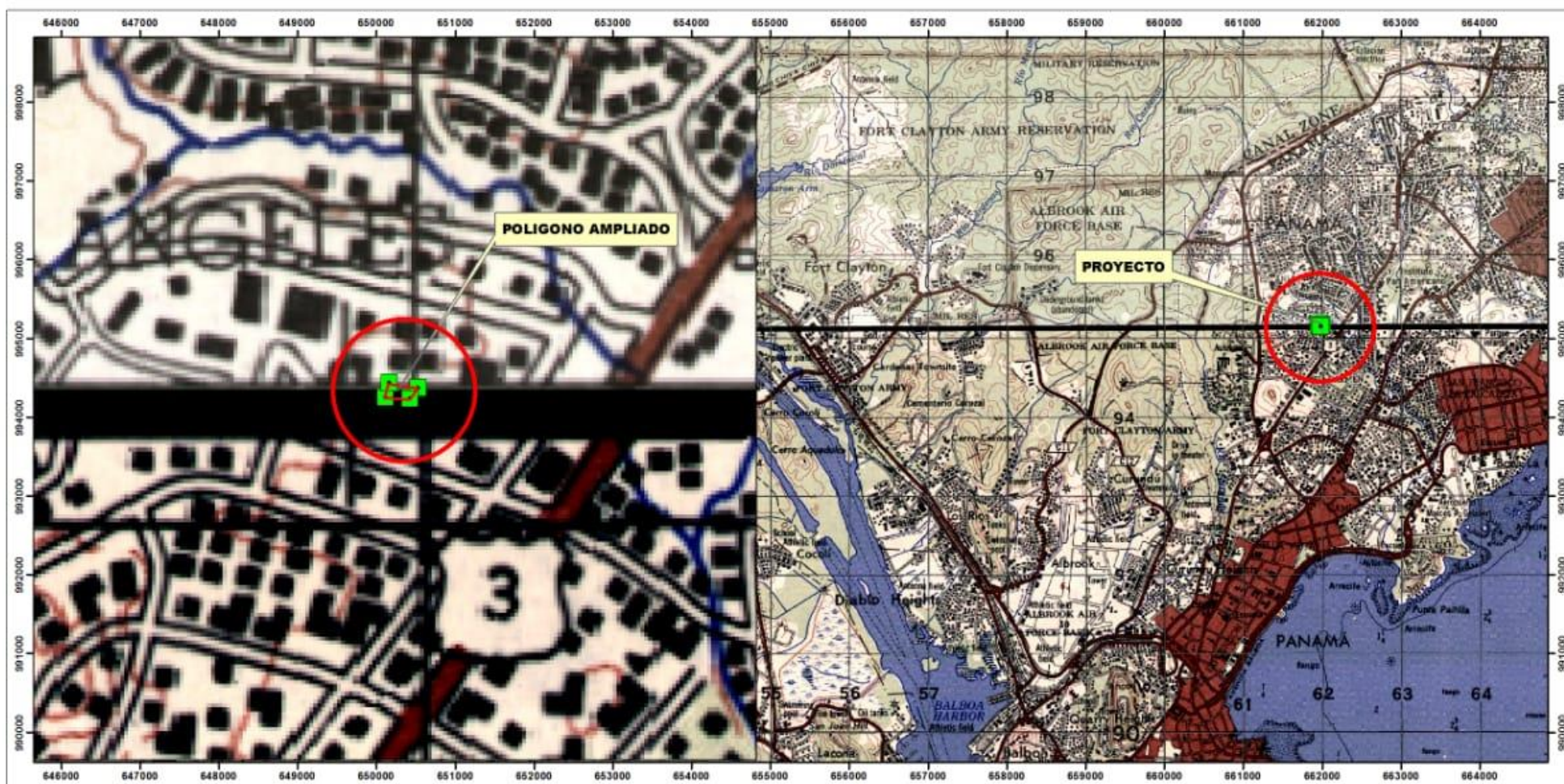


ARQ. ANTONIO DOCABO J.  
Dirección de Obras y Construcciones  
Alcaldía de Panamá



## **9. Mapa 1:50 000 con ubicación del sitio del proyecto**





MAPA DE LOCALIZACION GENERAL



**PROYECTO : KINGS COURT**  
**PROMOTOR : ISTMO REALTORS GROUP, S.A.**

MAPA DE LOCALIZACION REGIONAL  
 ESCALA 1: 50,000

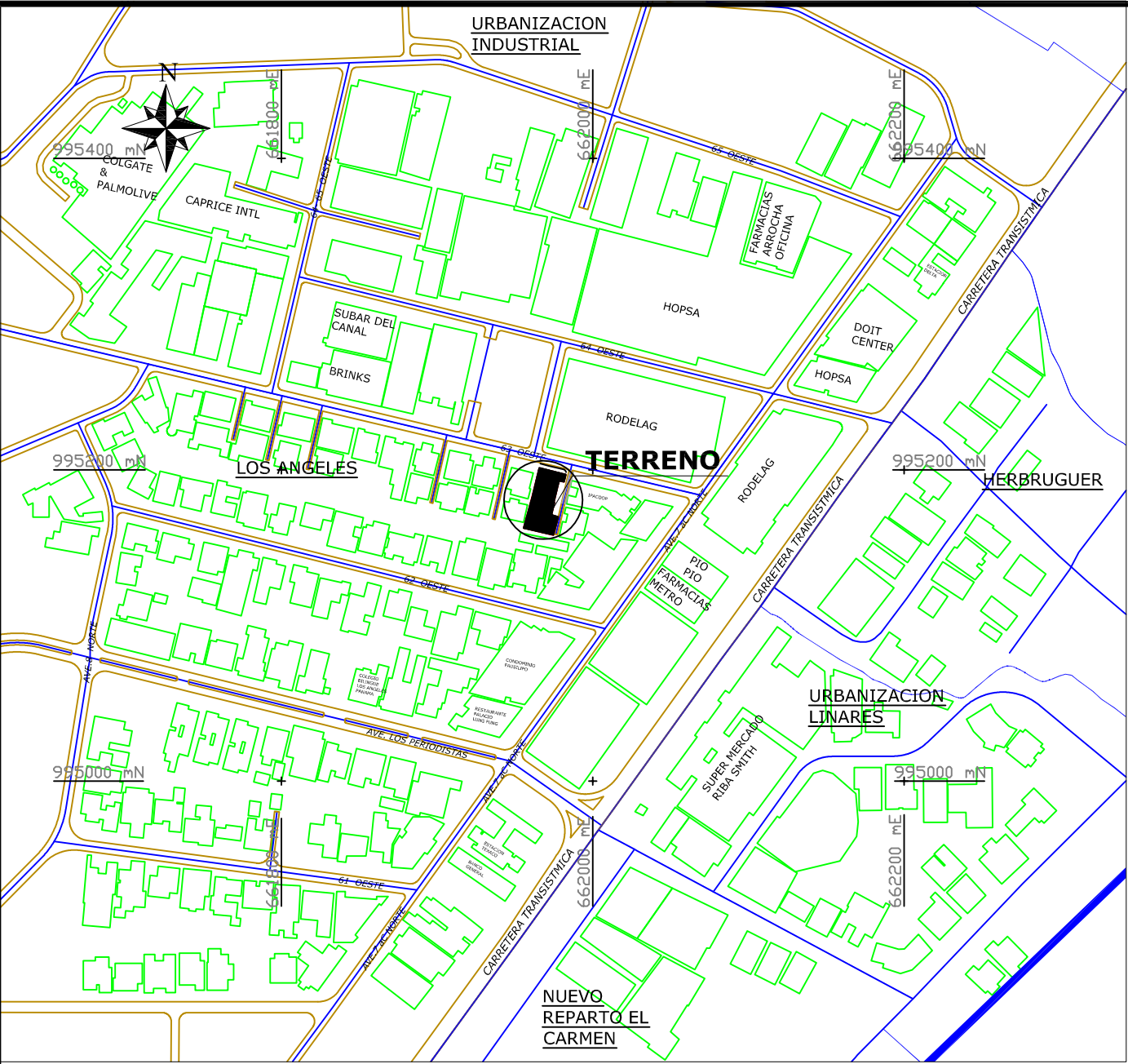
0 500 1,000 2,000 3,000 4,000 5,000 MTS.

PROVINCIA DE PANAMA  
 DISTRITO DE PANAMA  
 CORREGIMIENTO DE BETHANIA  
 URBANIZACION LOS ANGELES

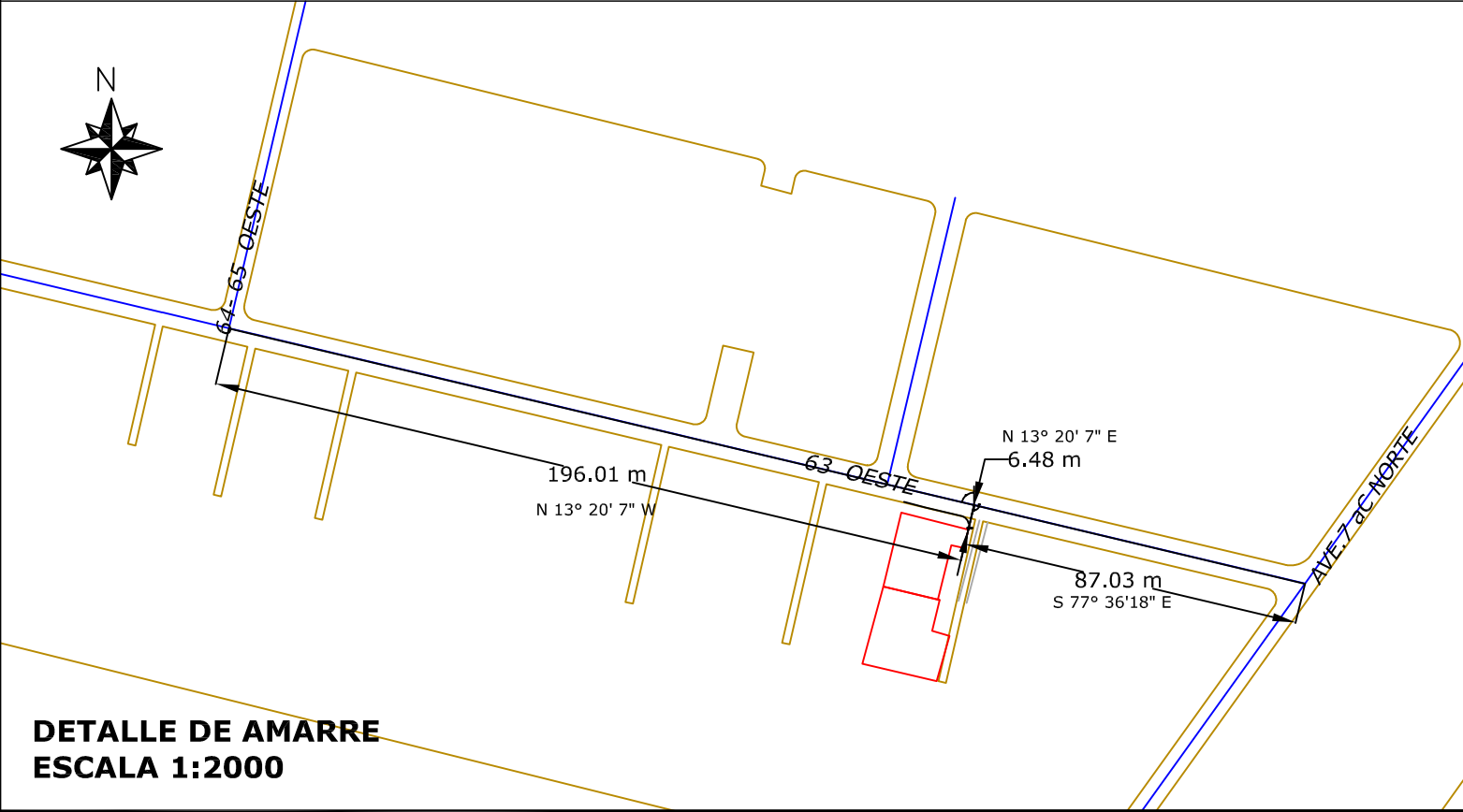
■ COORDENADAS UTM WGS 84

PUNTOS	E	N
1	661960	995161
2	662002	995173
3	661965	995179
4	661991	995159

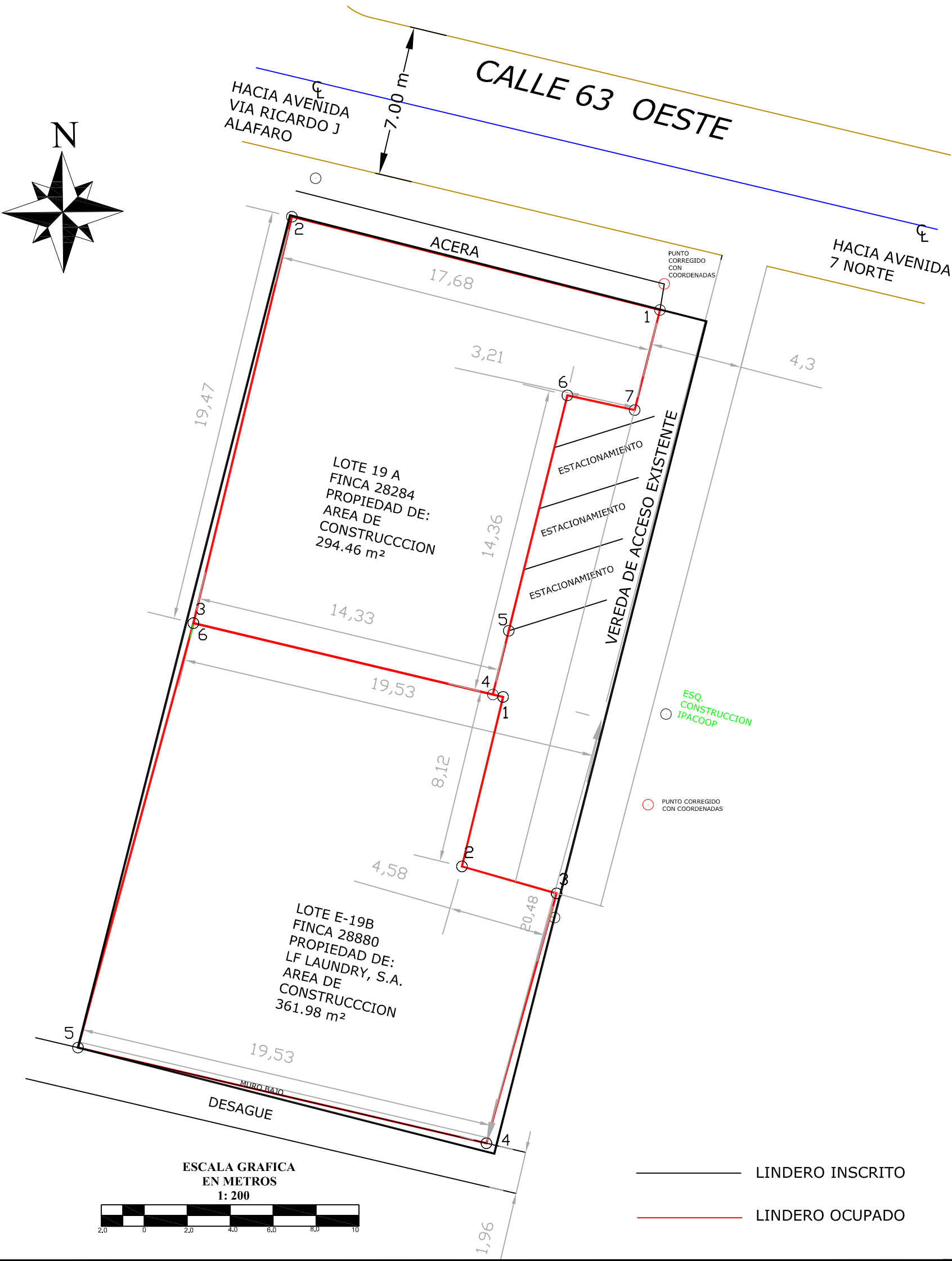




LOCALIZACION REGIONAL TOMADA DE CONTRALORIA  
ESCALA 1:4000



DETALLE DE AMARRE  
ESCALA 1:2000



ESCALA GRAFICA  
EN METROS  
1: 200

— LINDERO INSCRITO  
— LINDERO OCUPADO

DATOS DE CAMPO LEVANTADO FINCA 28880									
EST	DT	RUMBOS				ESTE	NORTE		
1-	2	8.12	S	13°	37'	34"	W	661975.46	995178.85
2-	3	4.58	S	74°	6'	23"	E	661973.54	995170.96
3-	4	12.09	S	15°	40'	49"	W	661977.95	995169.70
4-	5	19.53	N	76°	48'	43"	W	661974.68	995158.06
5-	6	20.48	N	15°	12'	25"	E	661955.66	995162.52
6-	1	14.82	S	76°	35'	50"	E	661961.04	995182.29
AREA: 361.98 m²									

DATOS DE CAMPO LEVANTADO FINCA 28284									
EST	DT	RUMBOS				ESTE	NORTE		
1-	2	17.68	N	75°	47'	21"	W	661982.76	995196.87
2-	3	19.47	S	13°	37'	13"	W	661965.62	995201.21
3-	4	14.33	S	76°	35'	50"	E	661961.04	995182.29
4-	5	3.06	N	13°	58'	39"	E	661974.98	995178.96
5-	6	11.30	N	13°	58'	43"	E	661975.72	995181.93
6-	7	3.21	S	77°	38'	48"	E	661978.45	995192.90
7-	1	4.81	N	14°	11'	26"	E	661981.58	995192.21
AREA: 294.46 m²									

DESGLOSE DE AREAS

AREA INSCRITA  
FINCA : 28880 0 ha + 400.00 m²

AREA LEVANTADA: 0 ha + 361.98 m²

DIFERENCIA 0 ha + 38.02 m²

DESGLOSE DE AREAS

AREA INSCRITA  
FINCA : 28284 0 ha + 400.00 m²

AREA LEVANTADA: 0 ha + 294.47 m²

DIFERENCIA 0 ha + 105.53 m²

NOTAS

1. EL NORTE DEL POLIGONO ES VERDADERO.
  2. EL POLIGONO SE LEVANTO POR LA LINEA DE PROPIEDAD
  3. EL TERRENO TIENE CONSTRUCCION EN TODO EL PERIMETRO OCUPADO.
  4. EL TERRENO ESTA CERCADO CON ALAMBRE CICLON Y TUBOS GALVANIZADOS PARCIALMENTE.
  5. PLANO DE REFERENCIA FINCA EL PAICAL GAVETA 29-32.
- VAR. DE ACERO DE 1/2" DE Ø MON  
MON: MONUMENTO DE CONCRETO  
DATUM DE COORDENADAS WGS- 84 UTM ZONA 17 NORTE

BUENA COSTUMBRE S.A. FICHA 155639379  
R.L. EDGAR ALEJANDRO SANCHEZ TAPIA CED: 8-482-263  
SOLICITANTE

PROVINCIA: PANAMA CORREG.: BETANIA  
DISTRITO: PANAMA LUGAR.: LOS ANGELES

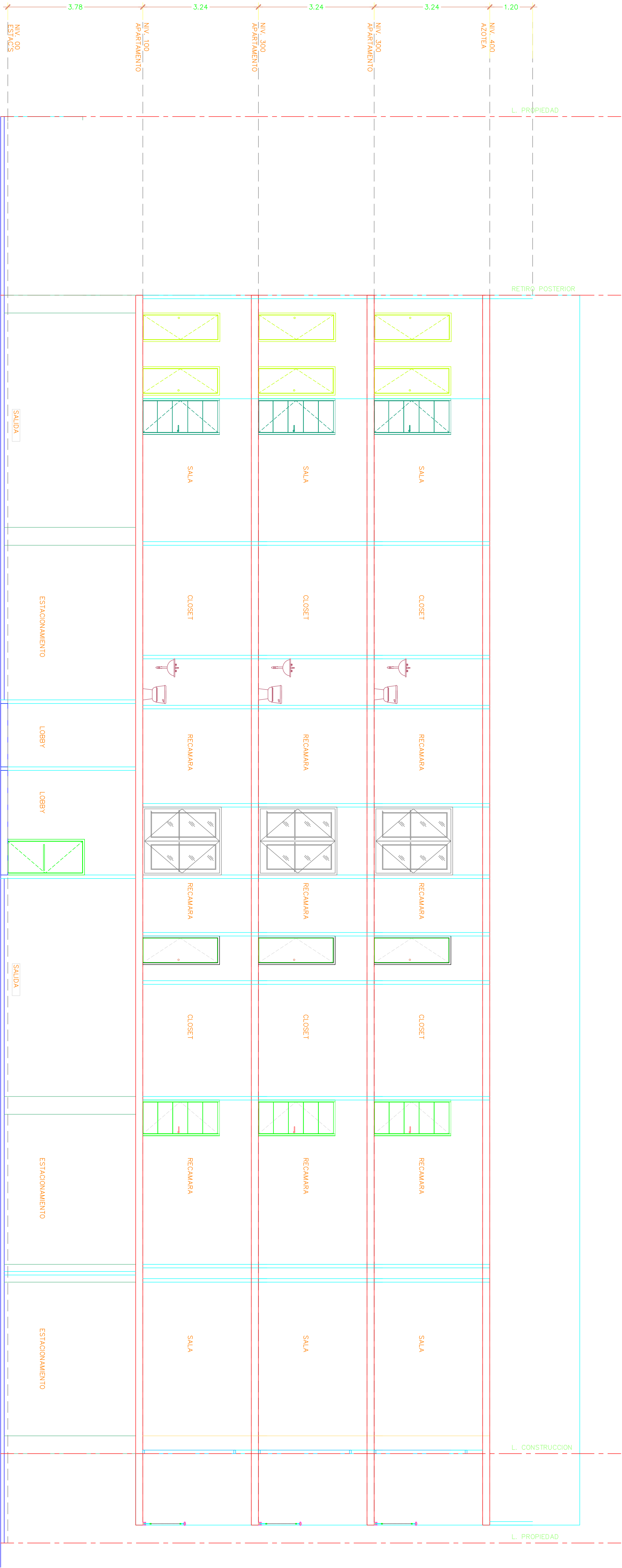
LEVANTAMIENTO COMPARATIVO DE PLANOS DE GLOBOS DE TERRENO DE LA LA FINCA 28880 Y LA FINCA 28284

BUENA COSTUMBRE S.A. FICHA 155639379

R.L. EDGAR ALEJANDRO SANCHEZ TAPIA CED: 8-482-263

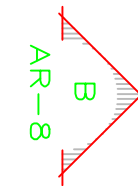
ÁREA: 0 ha + 2094.38 m²

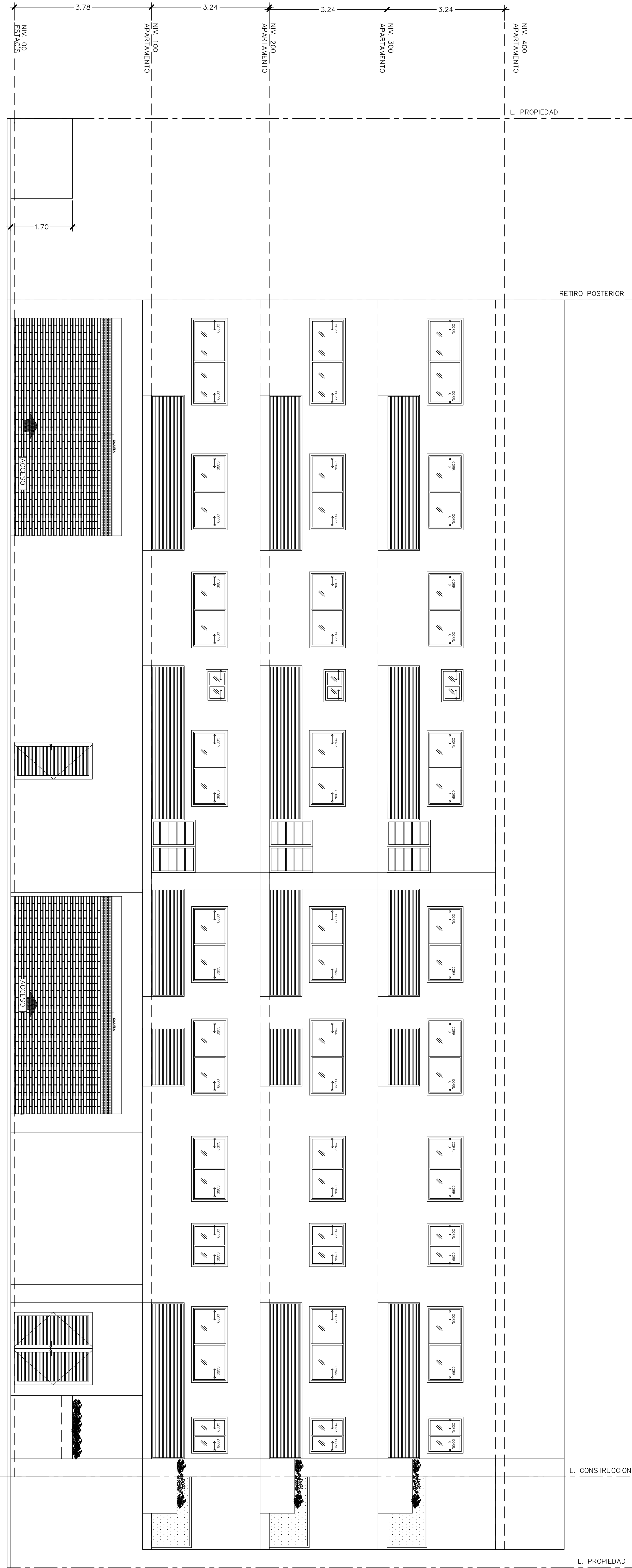
LEVANTADO: MELQUISEDEC QUEZADA  
CALCULADO: DAVID A. SELLHORN G.  
DIBUJADO: DAVID A. SELLHORN G.  
L.I.C. 2007-155-002  
ESCALA: 1:200  
FECHA: MAYO 2017



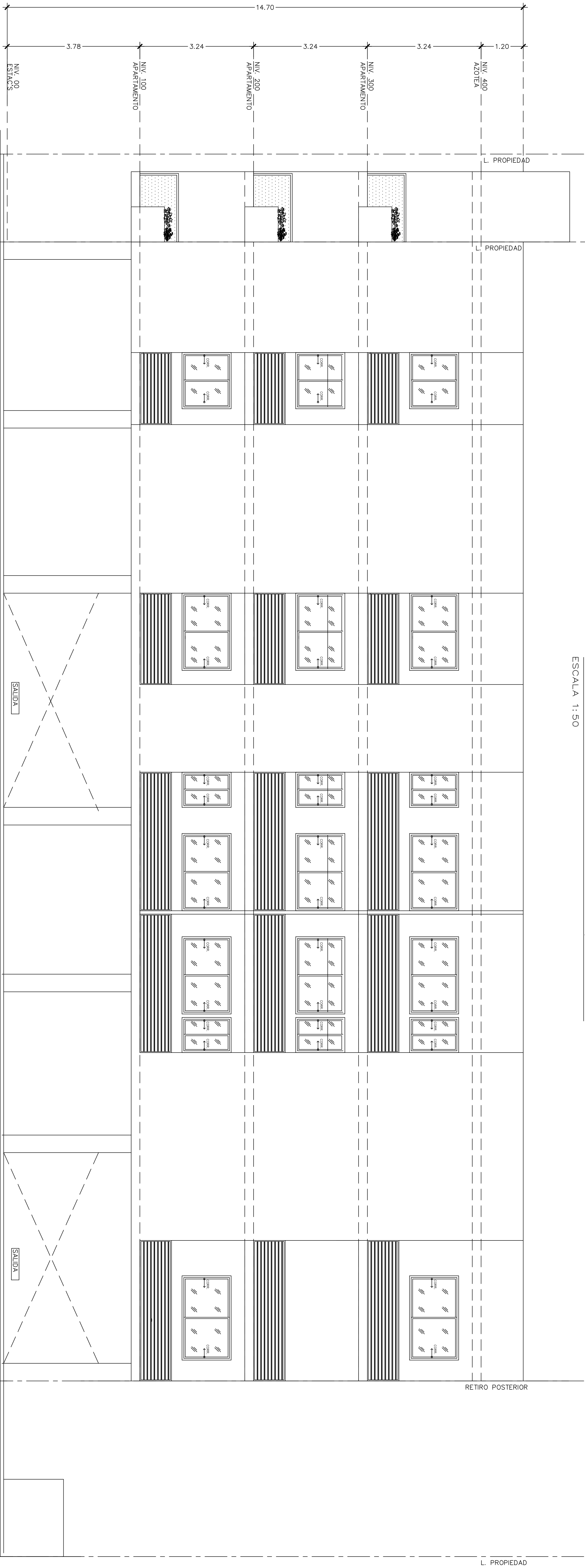
SECCION LONGITUDINAL

ESCALA 1:50

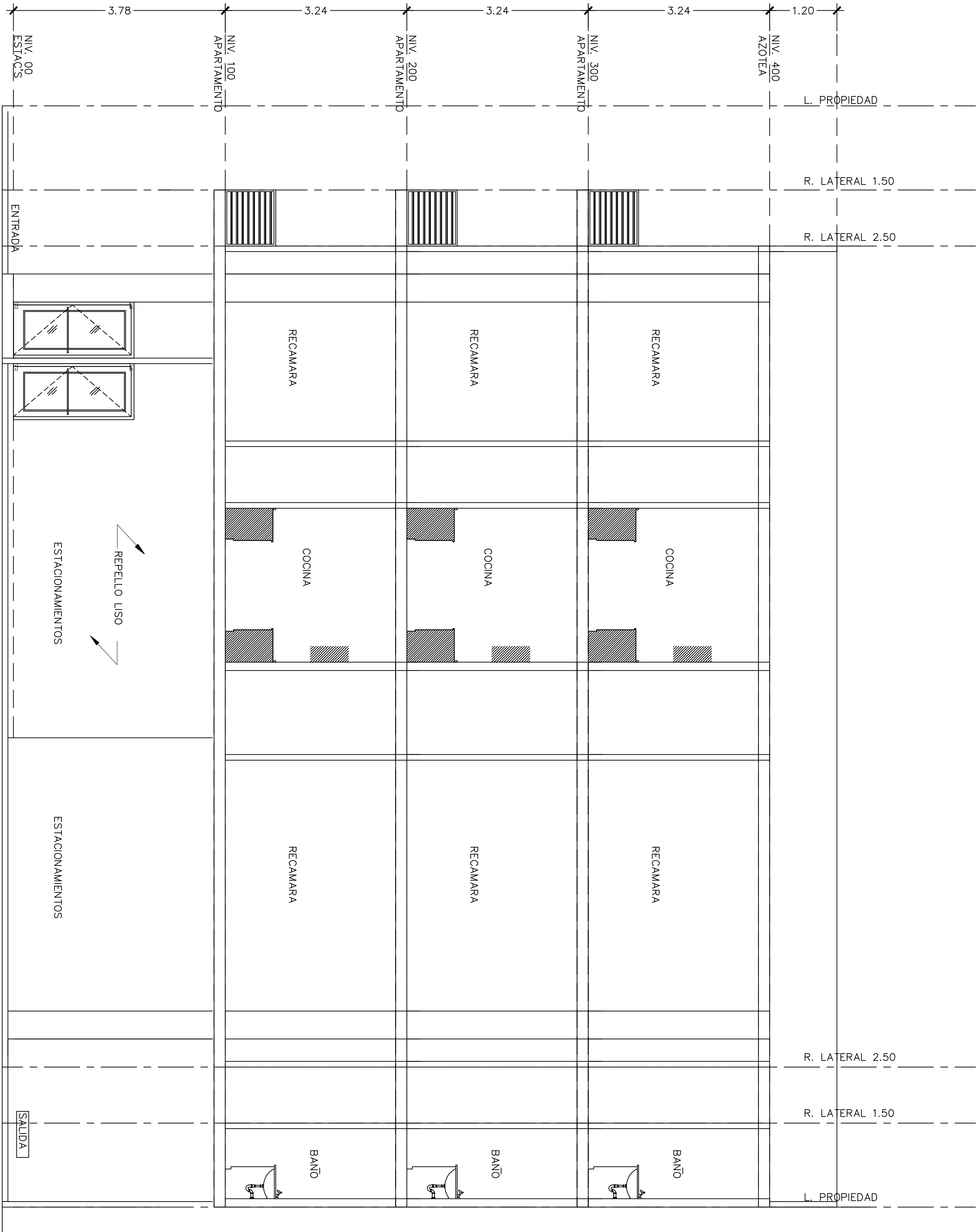
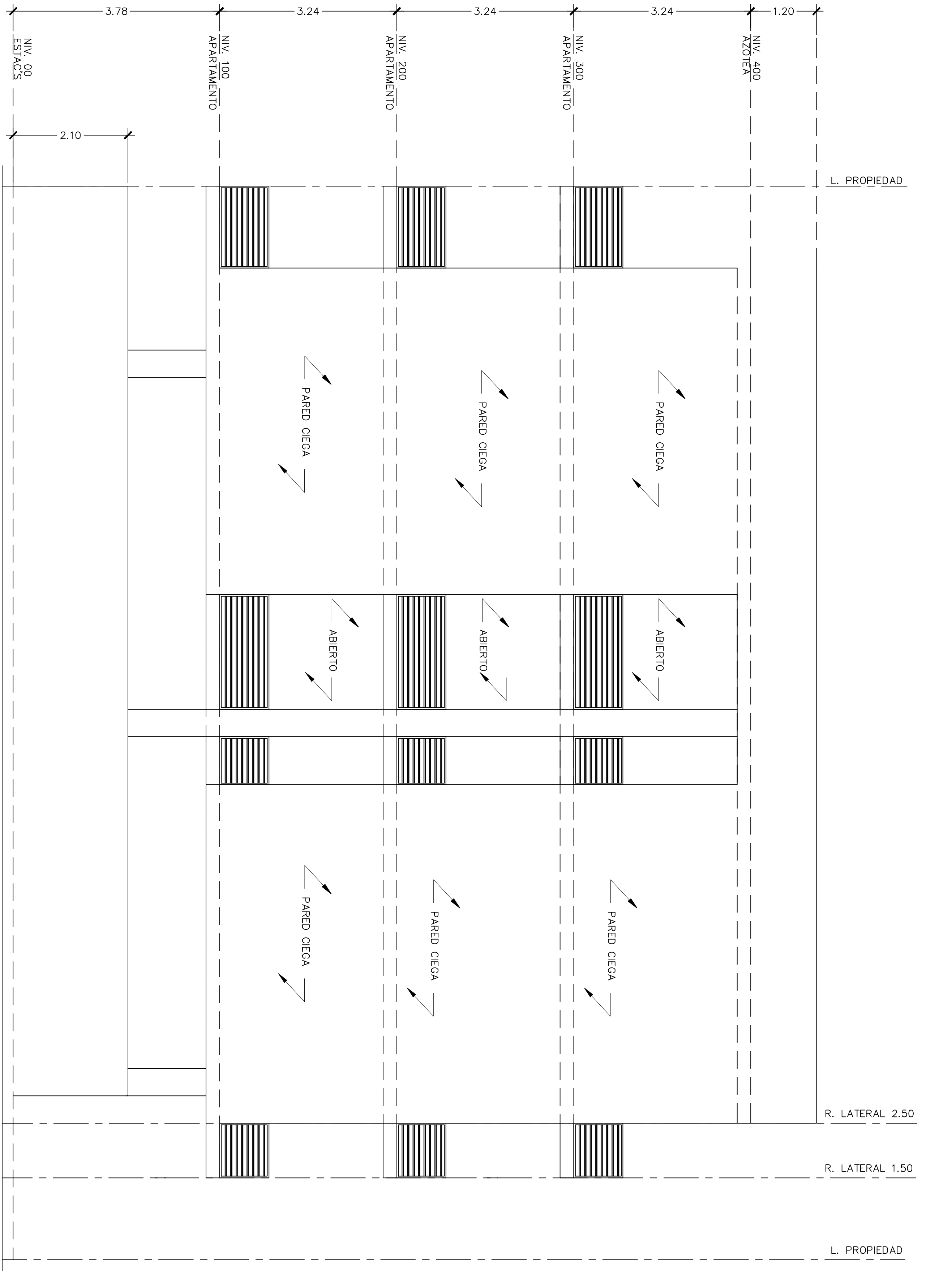




ELEVACION LATERAL IZQUIERDA  
ESCALA 1:50

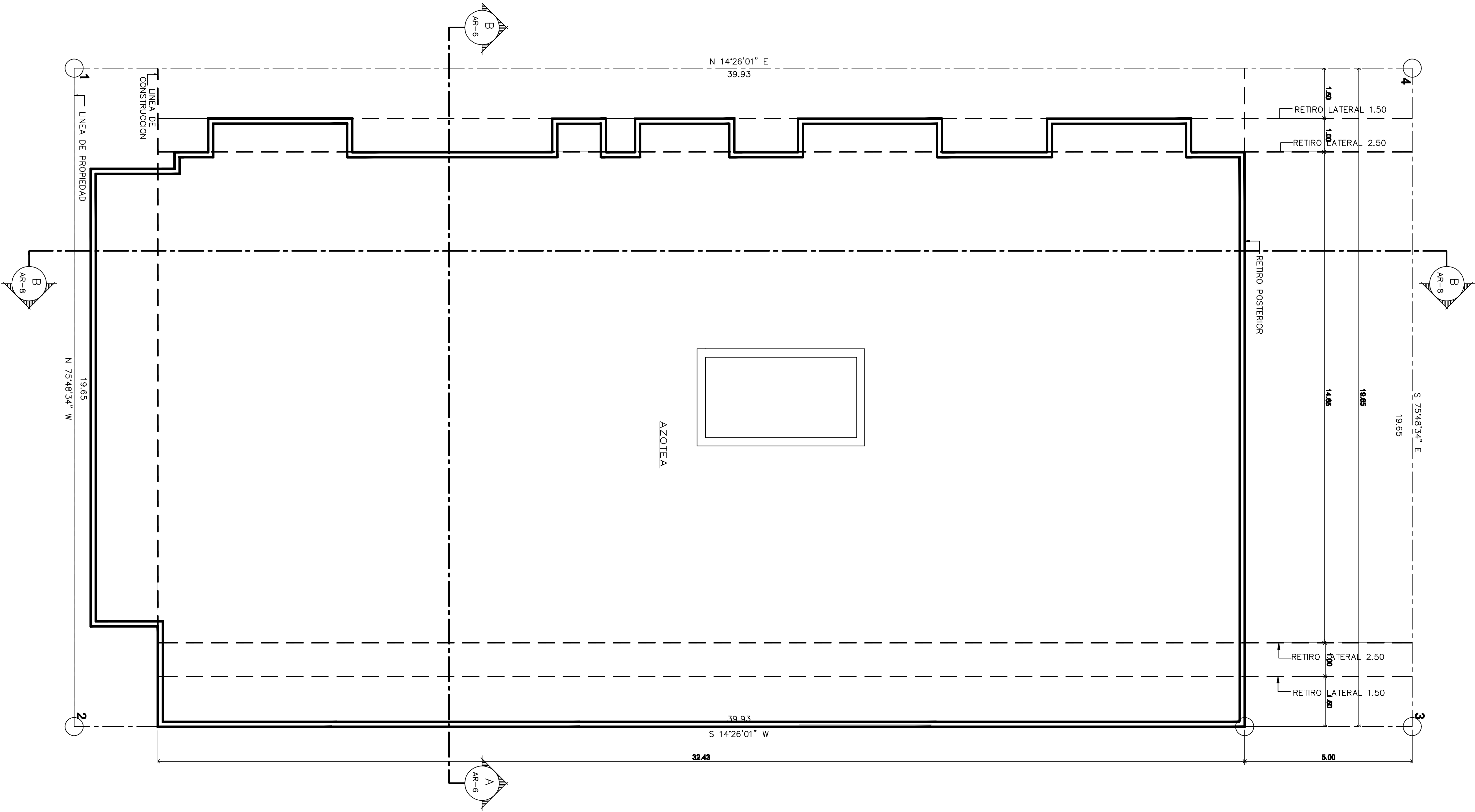


ELEVACION LATERAL DERECHA  
ESCALA 1:50

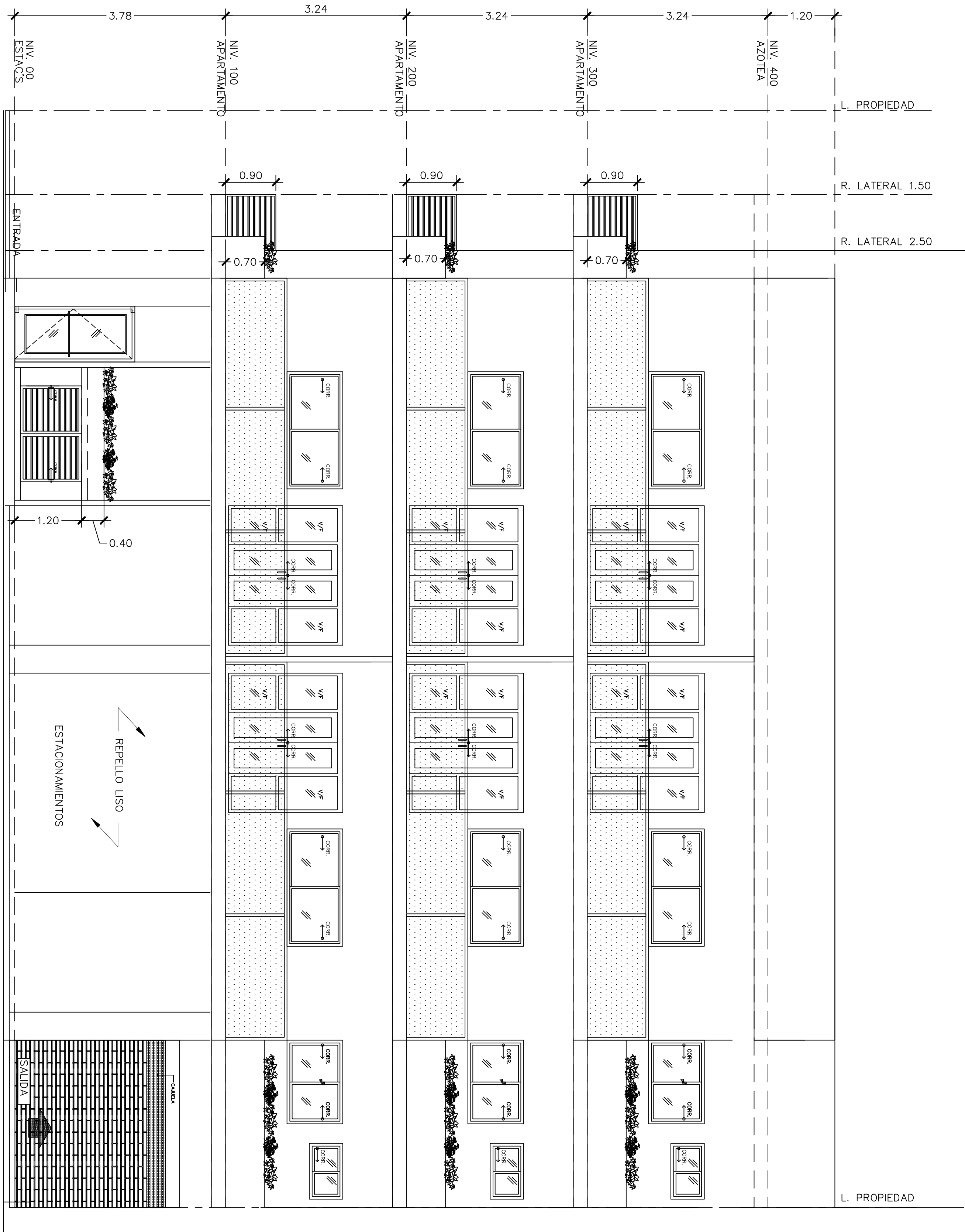




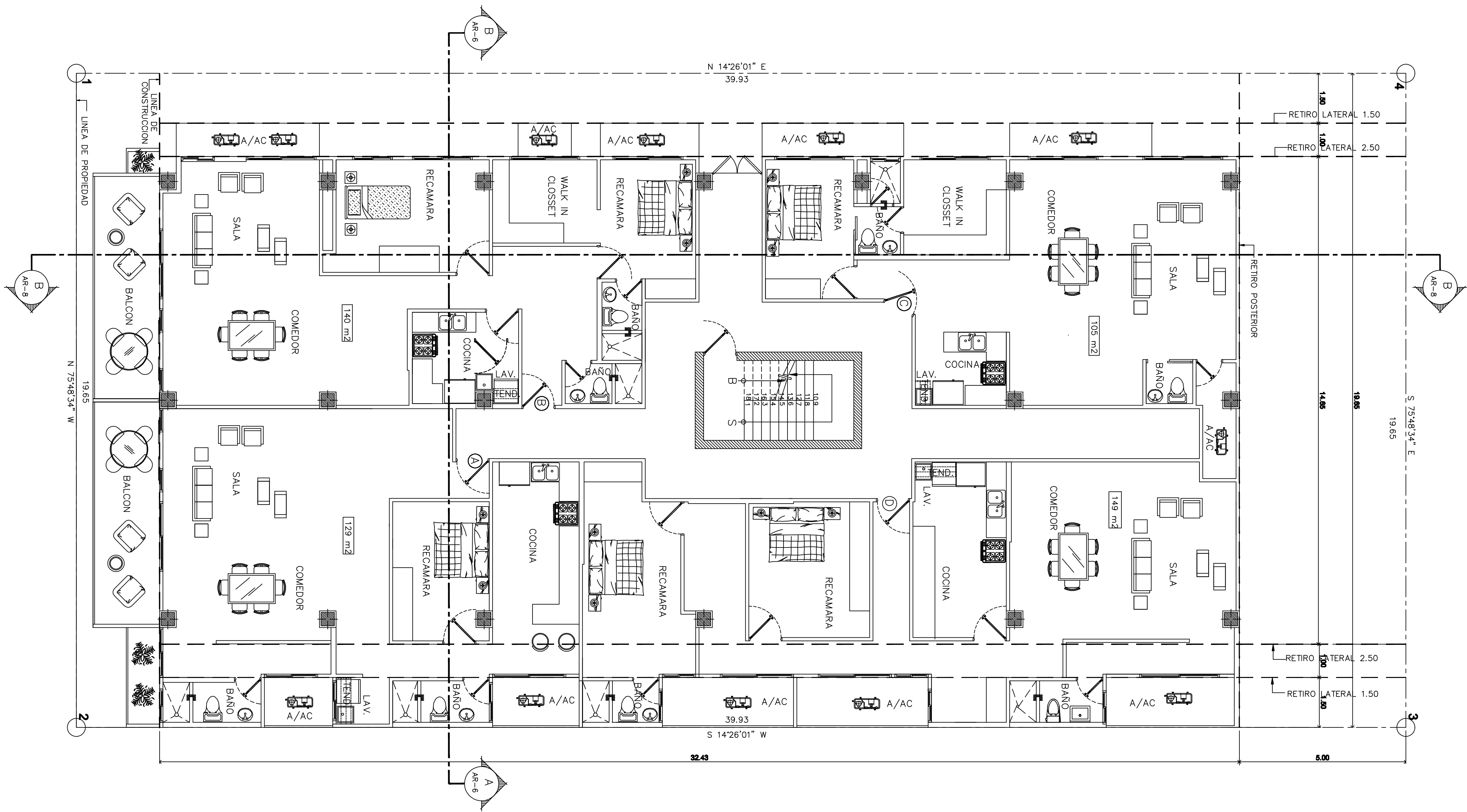
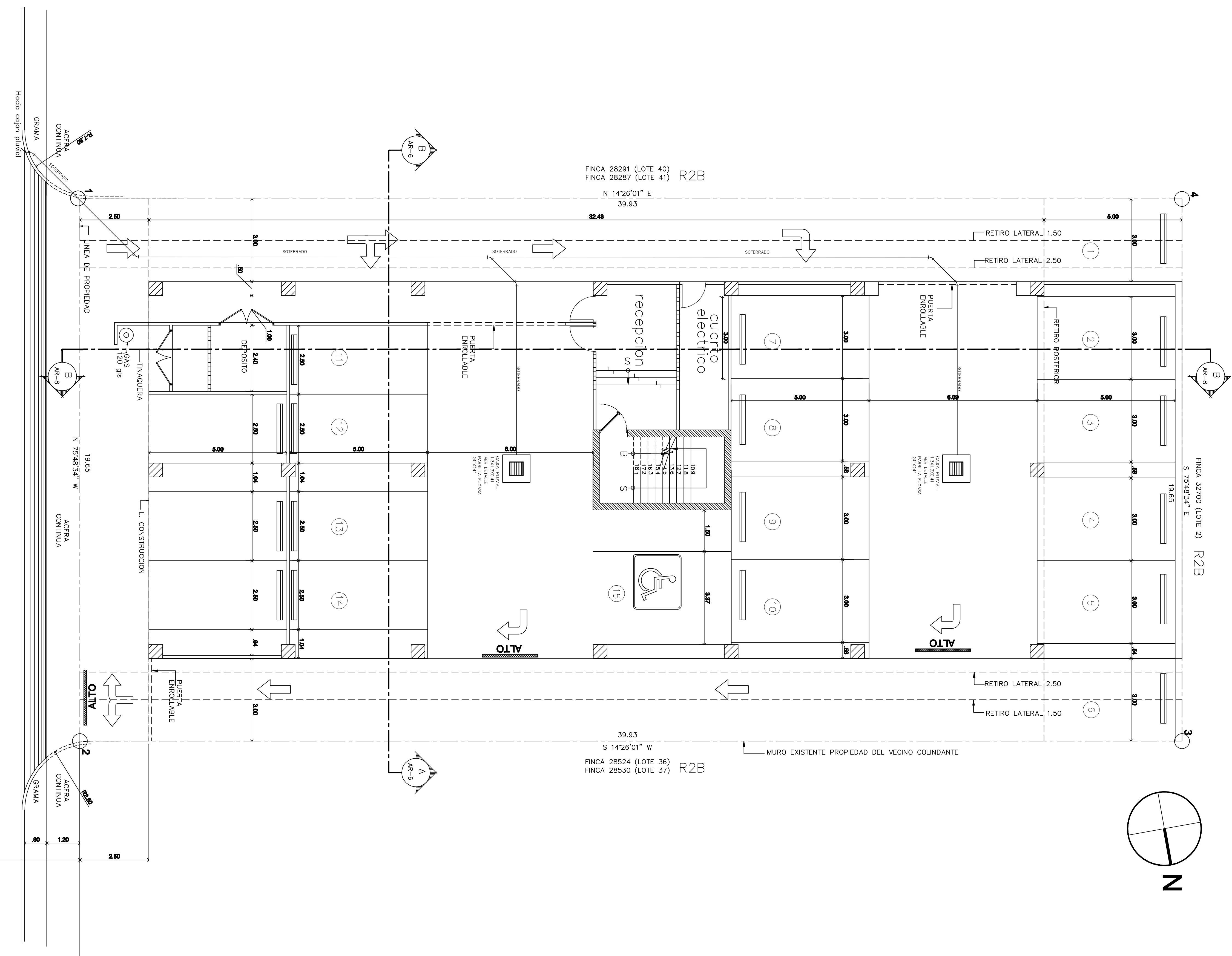
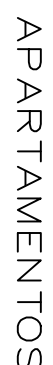
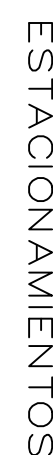
PLANTA ARQUITECTONICA  
NIV. 400 (AZOTEA)  
Escala 1:75

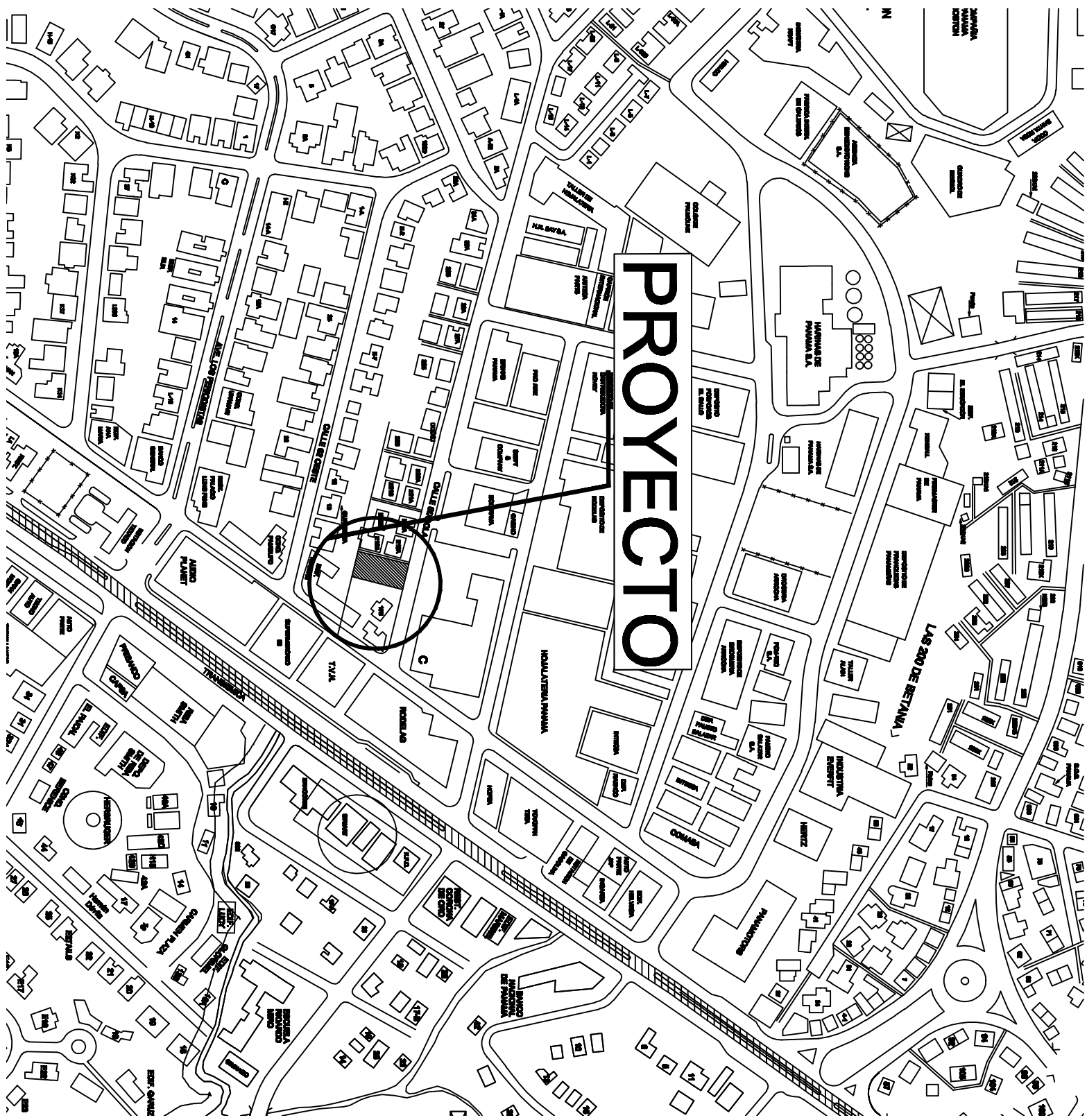


ELEVACION FRONTAL  
Escala 1:50









LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA 1:5000

ZONIFICACION

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD "R2B"

"R2B" = 300 HAB/HA

Dp = DENSIDAD PERMITIDA

Db = DENSIDAD BONIFICADA

Df = DENSIDAD FINAL

DENSIDAD PERMITIDA

Dp = 800 M2 x 300 HAB/HA / 10,000 M2 = 24 PERSONAS

DATOS DEL LOTE

AREA TOTAL = 800.00 m<sup>2</sup>

FINCA A: No. 28284

COD. UBIC. No. 8705

LOTE: No. E-19A

AREA : No. 400.00 M<sup>2</sup>

FINCA B: No. 28880

COD. UBIC. No. 8706

LOTE: No. E-19B

AREA : No. 400.00 M<sup>2</sup>

COSTO APROX.: B/. 950,000.00

DATOS DEL POLIGONO

EST.	DIST.	RUMBOS
1-2	19.65	N 75°48'34" W
2-3	39.93	S 14°26'01" W
3-4	19.65	S 75°48'34" E
4-1	39.93	N 14°26'01" E

AREA: 0.0 Hos.+784.62 M2

RESUMEN DE AREAS (M<sup>2</sup>)

NIVEL	CERRADA	ABIERTA	ESTAC.S.
000	41.38		743.24
100	523.00	81.00	
200	523.00	81.00	
300	523.00	81.00	
400		584.02	
TOTAL	2,610.38	827.02	743.24

CUADRO DE AREAS (APTOS.)

CUADRO DE AREAS (APTOS.)				
NIVEL	AREA x APARTAMENTO (M <sup>2</sup> )			
	APTO. "A"	APTO. "B"	APTO. "C"	APTO. "D"
100	129.00	140.00	105.00	149.00
200	129.00	140.00	105.00	149.00
300	129.00	140.00	105.00	149.00
TOTAL	387.00	420.00	315.00	447.00

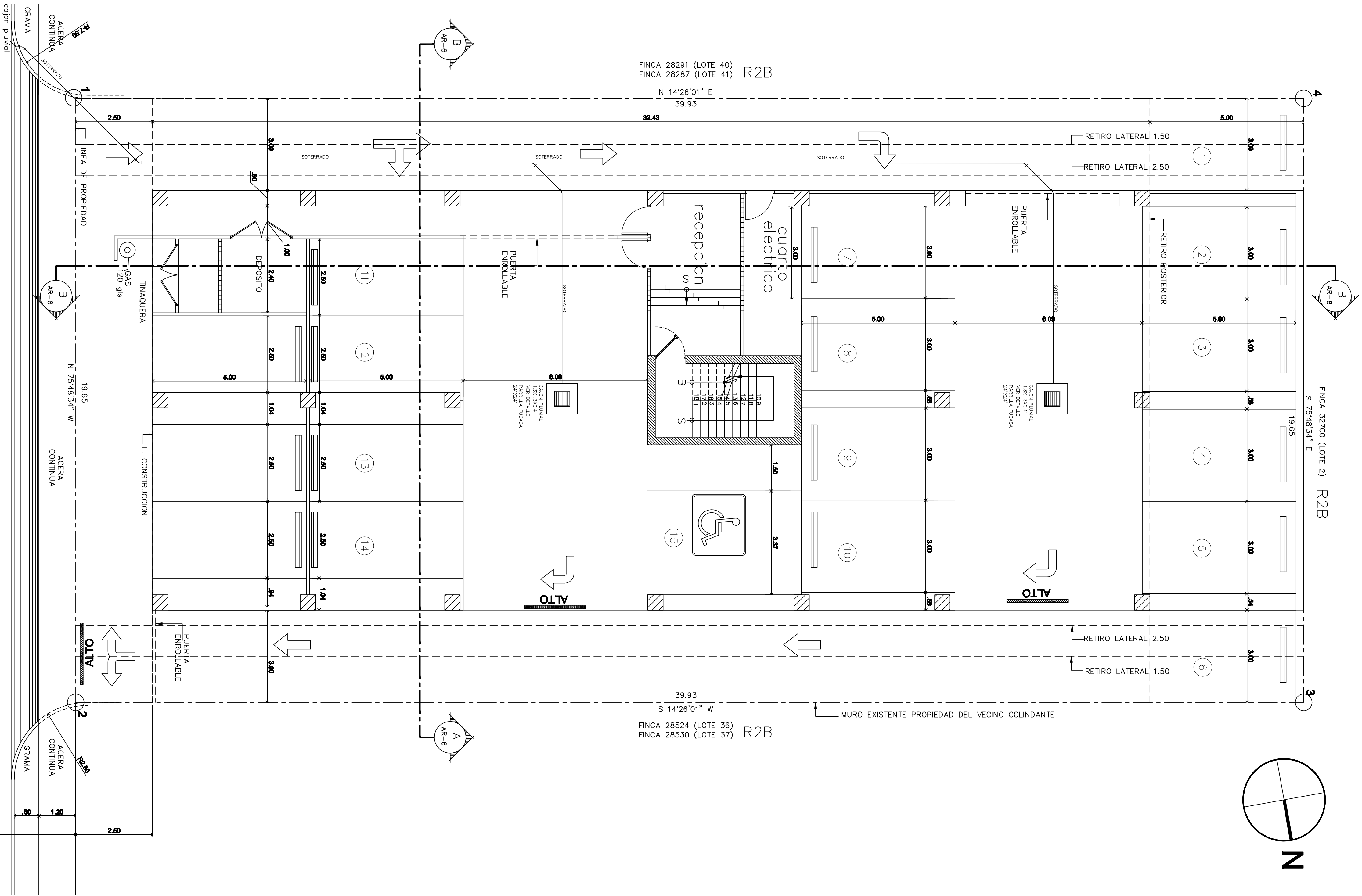
CUADRO DE DENSIDADES

CUADRO DE DENSIDADES				
NIVEL	PERSONAS x APARTAMENTO			
	APTO. "A"	APTO. "B"	APTO. "C"	APTO. "D"
100	1.5	2.5	1.5	2.5
200	1.5	2.5	1.5	2.5
300	1.5	2.5	1.5	2.5
DENSIDAD PROPUESTA = 24 PERSONAS				

DENSIDAD PROPUESTA = 24 PERSONAS

NOTA:

- SE MATERIA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS, A TRAVES DE RAMPAS
- EL PROMOTOR CORRERA CON LOS COSTOS DE MATERIALES, CONFECCION E
- EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.
- LA RECOLECCION DE LA BASURA SE REALIZARA DENTRO DE LA PROPIEDAD.



LOCALIZACION GENERAL

ESCALA 1:75



PROYECTO: P.H. KINGS COURT  
UBICACION: CALLE 63 OESTE, URBANIZACION LOS ANGELES, CORREGIMIENTO DE BETHANA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA  
DISEÑO: ANIL ORLANDO A. VIEJOCHO A.  
ELECTRICIDAD:  
PLOMERIA:  
FECHA: AGOSTO 2019

PROPIETARIO: KENNETH LEE CHAN  
ISTIMO REALTORS GROUP  
FIRMA:  
CED. N°: 8-778-403

DIRECTOR DE OBRAS Y COORDINADOR GENERAL:  
A-01  
01 DE 08

PLANO ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO  
PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO.

## **10. Cronograma de Ejecución**

## Cronograma

**Kings Court**

**Etapas**

**18      meses**

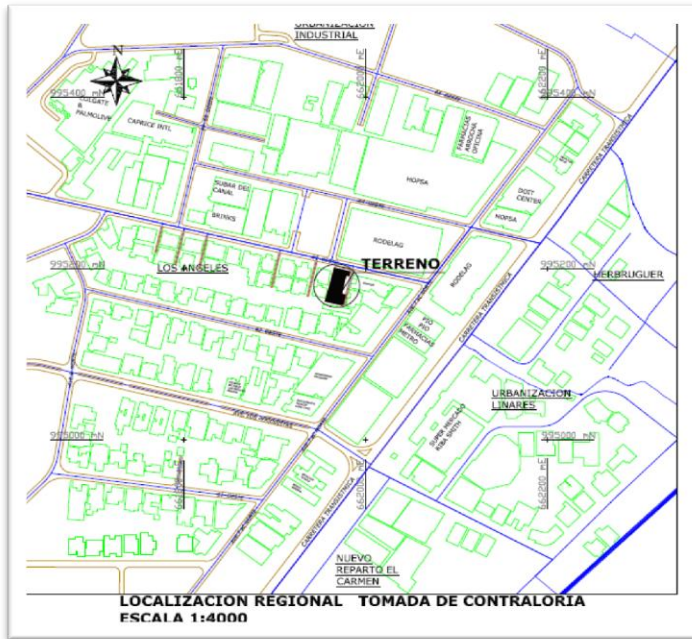
Descripcion	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 3	Total
Limpieza y Movimientos de Tierra	100%			<b>100%</b>
Infraestructura		50%	50%	<b>100%</b>
Construccion	33%	33%	34%	<b>100%</b>

## **11. Evidencia de la consulta pública y participación ciudadana**



## PROYECTO KINGS COURT

Volante informativa- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I



**Hacemos de su conocimiento que estamos en proceso de evaluación de los impactos ambientales que pueda causar el proyecto. Su opinión es importante para nosotros.**

**Descripción:** edificio habitacional de planta baja (estacionamientos) y 3 losas de apartamentos con 4 apartamentos por losa de una recámara. Las fundaciones serán de zapatas, losa flotante o pilotes; la estructura será de hormigón armado y losa de concreto aligerada. Paredes de bloques de hormigón en algunas áreas, bloques de arcilla en otras y cerramientos de gypsum, M2 o drywall en otras.

Algunos **impactos negativos** durante la construcción: ruido, polvo, afectación del tránsito. Estamos diseñando las medidas para controlarlos.

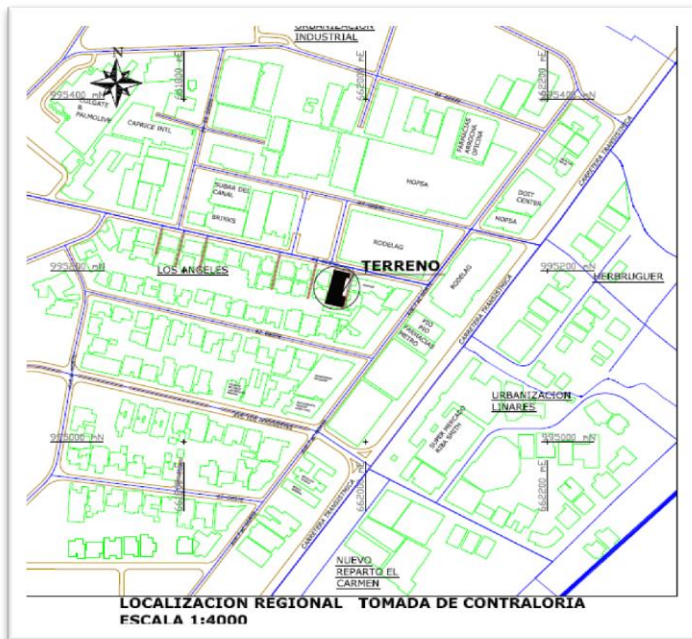
**Impactos positivos:** fuente de empleo, mejora en la economía local, eliminación de espacios baldíos propensos a uso inadecuado.

**Promotor:** Istmo Realtors Group, S A. Dirección: Ave. Los Periodistas. Casa 11 PB, Urbanización Los Ángeles, Panamá. Teléfonos +507-214-8700, al correo electrónico [istmo.group@gmail.com](mailto:istmo.group@gmail.com).

Fecha: 12-Abr-2019

## PROYECTO KINGS COURT

Volante informativa- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I



**Hacemos de su conocimiento que estamos en proceso de evaluación de los impactos ambientales que pueda causar el proyecto. Su opinión es importante para nosotros.**

**Descripción:** edificio habitacional de planta baja (estacionamientos) y 3 losas de apartamentos con 4 apartamentos por losa de una recámara. Las fundaciones serán de zapatas, losa flotante o pilotes; la estructura será de hormigón armado y losa de concreto aligerada. Paredes de bloques de hormigón en algunas áreas, bloques de arcilla en otras y cerramientos de gypsum, M2 o drywall en otras.

Algunos **impactos negativos** durante la construcción: ruido, polvo, afectación del tránsito. Estamos diseñando las medidas para controlarlos.

**Impactos positivos:** fuente de empleo, mejora en la economía local, eliminación de espacios baldíos propensos a uso inadecuado.

**Promotor:** Istmo Realtors Group, S A. Dirección: Ave. Los Periodistas. Casa 11 PB, Urbanización Los Ángeles, Panamá. Teléfonos +507-214-8700, al correo electrónico [istmo.group@gmail.com](mailto:istmo.group@gmail.com).

Fecha: 12-Abr-2019



Panamá, 16 de Abril de 2019.

Licenciada  
Gesselh Aguilera  
Juez de Paz  
Bathania  
Ciudad de Panamá  
E.S.D.

Por medio de la presente, hacemos entrega de la volante informativa sobre la consulta de percepción ciudadana respecto a la construcción del Proyecto Kings Court, a desarrollarse en Calle 63 Oeste por parte de la empresa Istmo Realtors Group, S A.

En la misma podrá encontrar los teléfonos y correos donde podrá consultar o solicitar más información sobre el proyecto.

Estamos anuentes a recibir sus comentarios y sugerencias. Su opinión es importante.

Nuestro rol es de consultor para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

Enna C Lima Vega

Nombre: Enna Lima Vega  
Gerente General

[www.diceasa.com](http://www.diceasa.com)  
Correo electrónico: [diceasa@diceasa.com](mailto:diceasa@diceasa.com)  
Teléfonos: 507-399-3716 / 6673-3763

MUNICIPIO DE PANAMA  
Casa de Justicia Comunitaria de Bethania

Recibido por: [Firma]

Fecha: 16/4/2019

Hora: 11:45 AM



Panamá, 16 de Abril de 2019.

Señores  
Colegio Bilingüe Los Ángeles  
E.S.D.

Por medio de la presente, hacemos entrega de la volante informativa sobre la consulta de percepción ciudadana respecto a la construcción del Proyecto Kings Court, a desarrollarse en Calle 63 Oeste por parte de la empresa Istmo Realtors Group, S.A.

En la misma podrá encontrar los teléfonos y correos donde podrá consultar o solicitar más información sobre el proyecto.

Estamos anuentes a recibir sus comentarios y sugerencias. Su opinión es importante.

Nuestro rol es de consultor para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

*Enna C Lima Vega*

Nombre: Enna Lima Vega  
Gerente General

[www.diceasa.com](http://www.diceasa.com)  
Correo electrónico: [diceasa@diceasa.com](mailto:diceasa@diceasa.com)  
Teléfonos: 507-399-3716 / 6673-3763



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"

Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

Fecha: 15/4/19

1. Nombre del Entrevistado: Anais Gonzalez Cédula: 2-742-1681  
2. Vive Usted en el área: SI NO 2 Trabaja en el área: Si

3. ¿Conoce Usted este proyecto?  
SI NO 2

4. ¿Cómo se enteró?  
Por los Vecinos  
Por los dueños del proyecto  
Reunión en la comunidad  
2 Por esta encuesta

5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?  
2 Generación de Empleos  
2 Aumento del Valor de las Propiedades  
Aumento de la Actividad Económica del área  
Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?  
Ruido durante la construcción: SI 2 NO 2  
Congestión Vehicular: SI NO 2  
Otros: 2

7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?  
SI 2 NO 2

8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?  
2

9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?  
SI 2 NO 2; Cuántos 1; Edad: 2  
Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:  
Albañil 2 Plomero 2 Electricista 2 Ayudante General 2  
Celador 2 Mecánico 2 Conductor de equipo pesado 2

68 72-5008  
Hector Pittay

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

Fecha: 15/4/19

1. Nombre del Entrevistado: Eduardo Ariza Cédula: 8-447-456

2. Vive Usted en el área: SI    NO    Trabaja en el área:   Si  

3. ¿Conoce Usted este proyecto?  
SI    NO   

4. ¿Cómo se enteró?  
   Por los Vecinos  
   Por los dueños del proyecto  
   Reunión en la comunidad  
   Por esta encuesta

5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?  
   Generación de Empleos  
   Aumento del Valor de las Propiedades  
   Aumento de la Actividad Económica del área  
   Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?  
Ruido durante la construcción: SI    NO     
Congestión Vehicular: SI    NO     
Otros:   

7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?  
SI    NO   

8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?  
  Es bueno para generar empleo y aumentar la economía del país  

9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?  
SI    NO   ; Cuántos   3  ; Edad:     
Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:  
Albañil    Plomero    Electricista    Ayudante General     
Celador    Mecánico    Conductor de equipo pesado   

6563-6952

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

- Fecha: 15/4/19
1. Nombre del Entrevistado: Nilda Sanchez Cédula: —
2. Vive Usted en el área: SI — NO x Trabaja en el área: Si
3. ¿Conoce Usted este proyecto?  
SI — NO x
4. ¿Cómo se enteró?  
— Por los Vecinos  
— Por los dueños del proyecto  
— Reunión en la comunidad  
x Por esta encuesta
5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?  
x Generación de Empleos  
— Aumento del Valor de las Propiedades  
— Aumento de la Actividad Económica del área  
— Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación
6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?  
Ruido durante la construcción: SI — NO x  
Congestión Vehicular: SI x NO —  
Otros: —
7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?  
SI x NO —
8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?  
—
9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?  
SI x NO —; Cuántos 3; Edad: —  
Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:  
Albañil x Plomero — Electricista x Ayudante General x  
Celador — Mecánico — Conductor de equipo pesado —

6796-5446



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/4/19

**1. Nombre del Entrevistado:** Ive Hernandez **Cédula:** ~

**2. Vive Usted en el área:** SI X NO        **Trabaja en el área:** Si

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**  
SI        NO X

**4. ¿Cómo se enteró?**  
       Por los Vecinos  
       Por los dueños del proyecto  
       Reunión en la comunidad  
X Por esta encuesta

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**  
X Generación de Empleos  
       Aumento del Valor de las Propiedades  
       Aumento de la Actividad Económica del área  
       Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**  
Ruido durante la construcción: SI        NO X  
Congestión Vehicular: SI X NO         
Otros:       

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**  
SI X NO       

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**  
      

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**  
SI X NO       ; Cuántos 1; Edad: 38  
Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:  
Albañil        Plomero        Electricista        Ayudante General X  
Celador        Mecánico        Conductor de equipo pesado       

6444-4195

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/4/19

**1. Nombre del Entrevistado:** Ramón Herrera **Cédula:** 8-10-8653

**2. Vive Usted en el área:** SI ☒ NO ☐ **Trabaja en el área:** SI

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**  
SI ☐ NO ☒

**4. ¿Cómo se enteró?**  
☐ Por los Vecinos  
☐ Por los dueños del proyecto  
☐ Reunión en la comunidad  
☒ Por esta encuesta

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**  
☐ Generación de Empleos  
☐ Aumento del Valor de las Propiedades  
☐ Aumento de la Actividad Económica del área  
☒ Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**

Ruido durante la construcción: SI ☐ NO ☒

Congestión Vehicular: SI ☐ NO ☒

Otros: \_\_\_\_\_

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**  
SI Si NO ☐

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**

SI ☒ NO ☐; Cuántos 1; Edad: —

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil ☒ Plomero ☐ Electricista ☐ Ayudante General ☐  
Celador ☐ Mecánico ☐ Conductor de equipo pesado ☐

Alfredo Martinez

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EslA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

Fecha: 15/4/19

1. Nombre del Entrevistado: Loris González Cédula: —

2. Vive Usted en el área: SI — NO — Trabaja en el área: SI

3. ¿Conoce Usted este proyecto?

SI — NO —

4. ¿Cómo se enteró?

— Por los Vecinos  
— Por los dueños del proyecto  
— Reunión en la comunidad  
— Por esta encuesta

5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?

— Generación de Empleos  
— Aumento del Valor de las Propiedades  
— Aumento de la Actividad Económica del área  
— Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?

Ruido durante la construcción: SI — NO —

Congestión Vehicular: SI — NO —

Otros: —

7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?

SI — NO —

8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?

9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?

SI — NO —; Cuántos —; Edad: —

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil — Plomero — Electricista — Ayudante General —

Celador — Mecánico — Conductor de equipo pesado —

68 96-6960.



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/4/19

**1. Nombre del Entrevistado:** Julia Ardenes **Cédula:** 8-901-1467

**2. Vive Usted en el área:** SI ☐ NO ☒ **Trabaja en el área:** Si

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**

SI ☐ NO ☒

**4. ¿Cómo se enteró?**

☐ Por los Vecinos  
☐ Por los dueños del proyecto  
☐ Reunión en la comunidad  
☒ Por esta encuesta

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**

☒ Generación de Empleos  
☐ Aumento del Valor de las Propiedades  
☐ Aumento de la Actividad Económica del área  
☐ Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**

Ruido durante la construcción: SI ☒ NO ☐

Congestión Vehicular: SI ☒ NO ☐

Otros: \_\_\_\_\_

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**

SI ☐ NO ☒

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**

\_\_\_\_\_

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**

SI ☒ NO ☐; Cuántos 2; Edad: -

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil ☒ Plomero ☐ Electricista ☐ Ayudante General ☒  
Celador ☐ Mecánico ☐ Conductor de equipo pesado ☐

6716-6754

AG: 6034-7550

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

Fecha: 15/9/19

1. Nombre del Entrevistado: Anabely Rodriguez Cédula: -

2. Vive Usted en el área: SI NO α Trabaja en el área: si

3. ¿Conoce Usted este proyecto?  
SI α NO \_\_\_\_\_

4. ¿Cómo se enteró?  
α Por los Vecinos  
\_\_\_\_\_ Por los dueños del proyecto  
\_\_\_\_\_ Reunión en la comunidad  
\_\_\_\_\_ Por esta encuesta

5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?  
α Generación de Empleos  
α Aumento del Valor de las Propiedades  
α Aumento de la Actividad Económica del área  
α Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?

Ruido durante la construcción: SI α NO \_\_\_\_\_

Congestión Vehicular: SI α NO \_\_\_\_\_

Otros: \_\_\_\_\_

7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?  
SI α NO \_\_\_\_\_

8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?

9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?

SI α NO \_\_\_\_\_; Cuántos 1; Edad: ---

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil α Plomero α Electricista α Ayudante General α  
Celador α Mecánico α Conductor de equipo pesado α

6073-2598



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/9/19

**1. Nombre del Entrevistado:** Maricela Acosta Ruiz **Cédula:** 8-470-993

**2. Vive Usted en el área:** SI ☐ NO ☒ **Trabaja en el área:** si

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**

SI ☐ NO ☒

**4. ¿Cómo se enteró?**

☐ Por los Vecinos  
☐ Por los dueños del proyecto  
☐ Reunión en la comunidad  
☒ Por esta encuesta

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**

☒ Generación de Empleos  
☐ Aumento del Valor de las Propiedades  
☐ Aumento de la Actividad Económica del área  
☐ Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**

Ruido durante la construcción: SI ☒ NO ☐

Congestión Vehicular: SI ☒ NO ☐

Otros: \_\_\_\_\_

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**

SI ☐ NO ☒

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**

S: miedo al desarrollo del país, basura en el área en aumento  
tomar en cuenta la fumigación para roedores y cucarachas.

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**

SI ☒ NO ☐; Cuántos 2; Edad: —

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil ☒ Plomero ☐ Electricista ☐ Ayudante General ☐  
Celador ☐ Mecánico ☐ Conductor de equipo pesado ☐

Manuel Grajales 6256-7935  
Baudilio Grajales 6422-5341

**Bethania, Ciudad de Panamá**  
**República de Panamá**  
**Encuesta**

Fecha: 15/4/19  
 1. Nombre del Entrevistado: Anibal Fernandez Cédula: -  
 2. Vive Usted en el área: SI NO x Trabaja en el área: Si

3. ¿Conoce Usted este proyecto?  
SI α NO rumore

4. ¿Cómo se enteró?

☐ Por los Vecinos

☒ Por los dueños del proyecto

☐ Reunión en la comunidad

☐ Por esta encuesta

5. **¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**

\_\_\_\_\_ Generación de Empleos

\_\_\_\_\_ Aumento del Valor de las Propiedades

\_\_\_\_\_ Aumento de la Actividad Económica del área

\_\_\_\_\_ Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

Ruido durante la construcción: SI NO 2

Congestión Vehicular: SI            NO   a  

Otros: \_\_\_\_\_

7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?  
 SI ☒ NO ☐

8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?

SI \_\_\_\_\_ NO   X  ; Cuántos \_\_\_\_\_; Edad: \_\_\_\_\_

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil \_\_\_\_\_ Plomero \_\_\_\_\_ Electricista \_\_\_\_\_ Ayudante General \_\_\_\_\_

Celador \_\_\_\_\_ Mecánico \_\_\_\_\_ Conductor de equipo pesado \_\_\_\_\_

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EslA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/4/19

**1. Nombre del Entrevistado:** Brenda García **Cédula:** 2-746-1308

**2. Vive Usted en el área:** SI ☐ NO ☒ **Trabaja en el área:** si

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**  
SI ☐ NO ☒

**4. ¿Cómo se enteró?**  
☐ Por los Vecinos  
☐ Por los dueños del proyecto  
☐ Reunión en la comunidad  
☒ Por esta encuesta

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**  
☐ Generación de Empleos  
☐ Aumento del Valor de las Propiedades  
☒ Aumento de la Actividad Económica del área  
☐ Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**

Ruido durante la construcción: SI ☐ NO ☒

Congestión Vehicular: SI ☒ NO ☐

Otros: \_\_\_\_\_

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**  
SI ☒ NO ☐

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**

SI ☐ NO ☒; Cuántos ☐; Edad: ☐

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil ☐ Plomero ☐ Electricista ☐ Ayudante General ☐

Celador ☐ Mecánico ☐ Conductor de equipo pesado ☐



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/4/19

**1. Nombre del Entrevistado:** Laisa Urutia **Cédula:** —

**2. Vive Usted en el área:** SI — NO α **Trabaja en el área:** si

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**  
SI — NO α

**4. ¿Cómo se enteró?**  
— Por los Vecinos  
— Por los dueños del proyecto  
— Reunión en la comunidad  
α Por esta encuesta

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**  
— Generación de Empleos  
— Aumento del Valor de las Propiedades  
α Aumento de la Actividad Económica del área  
— Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**

Ruido durante la construcción: SI α NO —

Congestión Vehicular: SI α NO —

Otros: —

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**  
SI α NO —

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**  
—

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**

SI — NO α; Cuántos —; Edad: —

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil — Plomero — Electricista — Ayudante General —

Celador — Mecánico — Conductor de equipo pesado —

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EslA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

Fecha: 15/4/19

1. Nombre del Entrevistado: Alex Guardia Cédula: 8-422-827

2. Vive Usted en el área: SI ☐ NO ☒ Trabaja en el área: Si

3. ¿Conoce Usted este proyecto?

SI ☐ NO ☒ tenia conocimiento por ciencia cierta

4. ¿Cómo se enteró?

☐ Por los Vecinos  
☐ Por los dueños del proyecto  
☐ Reunión en la comunidad  
☐ Por esta encuesta

α otros  
5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?

☒ Generación de Empleos  
☐ Aumento del Valor de las Propiedades  
☒ Aumento de la Actividad Económica del área  
☐ Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?

Ruido durante la construcción: SI ☒ NO ☐

Congestión Vehicular: SI ☒ NO ☐

Otros: falta de estacionamiento

antes y despues de la construcción

7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?

SI ☐ NO ☒ porque afecta a los trabajadores

8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?

9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?

SI ☐ NO ☒; Cuántos ☐; Edad: ☐

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil ☐ Plomero ☐ Electricista ☐ Ayudante General ☐

Celador ☐ Mecánico ☐ Conductor de equipo pesado ☐

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/4/19

**1. Nombre del Entrevistado:** Nataly Angel **Cédula:** AN-327591  
**2. Vive Usted en el área:** SI    NO    **Trabaja en el área:**    SI

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**  
SI    NO   

**4. ¿Cómo se enteró?**  
   Por los Vecinos  
   Por los dueños del proyecto  
   Reunión en la comunidad  
      Por esta encuesta

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**  
   Generación de Empleos  
   Aumento del Valor de las Propiedades  
   Aumento de la Actividad Económica del área  
   Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**  
Ruido durante la construcción: SI    NO     
Congestión Vehicular: SI    NO     
Otros:   

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**  
SI    NO   

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**  
  

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**  
SI    NO   ; Cuántos   ; Edad:     
Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:  
Albañil    Plomero    Electricista    Ayudante General     
Celador    Mecánico    Conductor de equipo pesado



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

Fecha: 13/4/19

1. Nombre del Entrevistado: Humberto Gonzales Vazquez Cédula: 8-402-714

2. Vive Usted en el área: SI NO X Trabaja en el área: Si

3. ¿Conoce Usted este proyecto?  
SI NO X

4. ¿Cómo se enteró?  
\_\_\_\_ Por los Vecinos  
\_\_\_\_ Por los dueños del proyecto  
\_\_\_\_ Reunión en la comunidad  
X Por esta encuesta

5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?  
\_\_\_\_ Generación de Empleos  
\_\_\_\_ Aumento del Valor de las Propiedades  
X Aumento de la Actividad Económica del área  
\_\_\_\_ Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?

Ruido durante la construcción: SI X NO NO

Congestión Vehicular: SI X NO NO

Otros: \_\_\_\_\_

7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?  
SI X NO NO

8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?

9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?

SI NO X; Cuántos 2; Edad: 25

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil NO Plomero NO Electricista NO Ayudante General NO

Celador NO Mecánico NO Conductor de equipo pesado NO

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/4/19

**1. Nombre del Entrevistado:** Mayana González **Cédula:** 8-792-143

**2. Vive Usted en el área:** SI    NO   2   **Trabaja en el área:** Si

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**

SI    NO   2  

**4. ¿Cómo se enteró?**

   Por los Vecinos  
   Por los dueños del proyecto  
   Reunión en la comunidad  
  2   Por esta encuesta

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**

  2   Generación de Empleos  
   Aumento del Valor de las Propiedades  
   Aumento de la Actividad Económica del área  
   Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**

Ruido durante la construcción: SI   2   NO   

Congestión Vehicular: SI   2   NO   

Otros: Pollo,

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**

SI    NO   2  

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**

Es un area comercial, no residencial

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**

SI    NO   2  ; Cuántos   ; Edad:   

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil    Plomero    Electricista    Ayudante General   

Celador    Mecánico    Conductor de equipo pesado



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EslA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

Fecha: 15/4/19

1. Nombre del Entrevistado: Miguel Morón Cédula: 9-125-1700

2. Vive Usted en el área: SI ☐ NO ☒ Trabaja en el área: Si

3. ¿Conoce Usted este proyecto?  
SI ☐ NO ☒

4. ¿Cómo se enteró?  
☐ Por los Vecinos  
☐ Por los dueños del proyecto  
☐ Reunión en la comunidad  
☒ Por esta encuesta

5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?  
☐ Generación de Empleos  
☐ Aumento del Valor de las Propiedades  
☐ Aumento de la Actividad Económica del área  
☐ Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?

Ruido durante la construcción: SI ☒ NO ☐

Congestión Vehicular: SI ☒ NO ☐

Otros: \_\_\_\_\_

7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?  
SI ☐ NO ☒

8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?

proyectos como estos generan problemas de drenaje

9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?

SI ☐ NO ☒; Cuántos ☐; Edad: ☐

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil ☐ Plomero ☐ Electricista ☐ Ayudante General ☐

Celador ☐ Mecánico ☐ Conductor de equipo pesado ☐

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/4/18

**1. Nombre del Entrevistado:** Carmen Mozquera **Cédula:** 8-386-651

**2. Vive Usted en el área:** SI ☐ NO ☒ **Trabaja en el área:** si

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**

SI ☐ NO ☒

**4. ¿Cómo se enteró?**

☐ Por los Vecinos  
☐ Por los dueños del proyecto  
☐ Reunión en la comunidad  
☒ Por esta encuesta

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**

☐ Generación de Empleos  
☐ Aumento del Valor de las Propiedades  
☐ Aumento de la Actividad Económica del área  
☐ Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**

Ruido durante la construcción: SI ☒ NO ☐

Congestión Vehicular: SI ☒ NO ☐

Otros: El tránsito de las personas

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**

SI ☐ NO ☒

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**

muy difícil para los trabajadores con vehículo por la falta de estacionamiento, espacios muy reducidos

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**

SI ☐ NO ☒; Cuántos ☐; Edad: ☐

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil ☐ Plomero ☐ Electricista ☐ Ayudante General ☐  
Celador ☐ Mecánico ☐ Conductor de equipo pesado ☐

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EslA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/4/19

**1. Nombre del Entrevistado:** Bernardino Echeverría **Cédula:** —

**2. Vive Usted en el área:** SI — NO α **Trabaja en el área:** α

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**  
SI — NO α

**4. ¿Cómo se enteró?**  
— Por los Vecinos  
— Por los dueños del proyecto  
— Reunión en la comunidad  
— Por esta encuesta  
— speculaciones

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**  
— Generación de Empleos  
— Aumento del Valor de las Propiedades  
— Aumento de la Actividad Económica del área  
— Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**

Ruido durante la construcción: SI α NO —

Congestión Vehicular: SI α NO —

Otros: —

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**  
SI — NO α

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**

acceso al proyecto, conflicto entre partes  
no conocimiento de los vecinos sobre el proyecto

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**

SI — NO α; Cuántos —; Edad: —

Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:

Albañil — Plomero — Electricista — Ayudante General —

Celador — Mecánico — Conductor de equipo pesado —



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un ESI A Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 15/4/19

**1. Nombre del Entrevistado:** Violinda Rivas **Cédula:** —

**2. Vive Usted en el área:** SI — NO X **Trabaja en el área:** Si

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**  
SI — NO X

**4. ¿Cómo se enteró?**  
— Por los Vecinos  
— Por los dueños del proyecto  
— Reunión en la comunidad  
— Por esta encuesta  
2 0 8 0 5

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**  
20 Generación de Empleos  
20 Aumento del Valor de las Propiedades  
— Aumento de la Actividad Económica del área  
— Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**  
Ruido durante la construcción: SI X NO —  
Congestión Vehicular: SI X NO —  
Otros: —

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**  
SI X NO —

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**  
Estacionamientos no hay muchos

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**  
SI — NO X; Cuántos —; Edad: —  
Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:  
Albañil — Plomero — Electricista — Ayudante General —  
Celador — Mecánico — Conductor de equipo pesado —

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un EsIA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

**Fecha:** 13/4/19  
**1. Nombre del Entrevistado:** Mauro Caninos **Cédula:** 9-969-650  
**2. Vive Usted en el área:** SI 2 NO        **Trabaja en el área:**       

**3. ¿Conoce Usted este proyecto?**  
SI        NO 2

**4. ¿Cómo se enteró?**  
       Por los Vecinos  
       Por los dueños del proyecto  
       Reunión en la comunidad  
2 Por esta encuesta

**5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?**  
       Generación de Empleos  
2 Aumento del Valor de las Propiedades  
       Aumento de la Actividad Económica del área  
       Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

**6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?**  
Ruido durante la construcción: SI 2 NO         
Congestión Vehicular: SI 2 NO         
Otros: conocer los reglamentos del área

**7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?**  
SI 2 NO       

**8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?**  
mejoras de estructura sanitaria y alcantarillas, drenajes

**9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?**  
SI 2 NO       ; Cuántos       ; Edad:         
Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:  
Albañil        Plomero        Electricista        Ayudante General         
Celador        Mecánico        Conductor de equipo pesado

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
PROYECTO "KINGS COURT"**

**Bethania, Ciudad de Panamá  
República de Panamá  
Encuesta**

¡Buenos Días! Istmo Realtors Group, S.A., presenta su proyecto KINGS COURT ubicado en Calle 63 Los Ángeles, Bethania, Ciudad de Panamá. Como parte de un ESlA Categoría I, esta encuesta busca conocer su opinión para ser tomada en cuenta para el desarrollo del Proyecto.

Fecha: 13/4/19  
1. Nombre del Entrevistado: Betty Rosales Cédula: 7-717076  
2. Vive Usted en el área: SI ☒ NO ☐ Trabaja en el área: si

3. ¿Conoce Usted este proyecto?  
SI ☐ NO ☒

4. ¿Cómo se enteró?  
☐ Por los Vecinos  
☐ Por los dueños del proyecto  
☐ Reunión en la comunidad  
☒ Por esta encuesta

5. ¿Qué aportes Positivos Asocia Usted al Desarrollo del Proyecto?  
☒ Generación de Empleos  
☐ Aumento del Valor de las Propiedades  
☐ Aumento de la Actividad Económica del área  
☐ Mejoras de la calidad de vida, las vías de transporte y comunicación

6. ¿Cree usted que este proyecto podría generar aportes negativos o problemas Ambientales en su comunidad?  
Ruido durante la construcción: SI ☒ NO ☐  
Congestión Vehicular: SI ☐ NO ☒  
Otros: \_\_\_\_\_

7. ¿Está usted de acuerdo con la construcción de este proyecto?  
SI ☒ NO ☐

8. ¿Tiene usted algún comentario final o sugerencia, sobre el desarrollo de este proyecto?  
X

9. ¿Hay en su familia algún miembro interesado en formar parte de la mano de obra del proyecto?  
SI ☐ NO ☒; Cuántos ☐; Edad: ☐  
Si su respuesta es Sí, indique si podría ocupar plazas como:  
Albañil ☐ Plomero ☐ Electricista ☐ Ayudante General ☐  
Celador ☐ Mecánico ☐ Conductor de equipo pesado ☐

Los Mayos casa 20

los inquilinos no pasan en el día

\* bueno que habitan más personas

## **12. Anexo Fotográfico**





Colindante IPACOOOP



Vecinos



Acceso al Terreno del Proyecto

La vía de acceso se encuentra en buen estado





Vista del terreno para el proyecto

Se evidencia que el terreno está desprovisto de  
vegetación



Solo existe un árbol de Guarumo en el  
terreno

Aplicación de encuestas



Aplicación de encuestas



Aplicación de encuestas



En casas donde no estaba presente sus habitantes, se le dejó volante informativa bajo la puerta.



# **MONITOREO DE RUIDO AMBIENTAL**



**PROYECTO  
KINGS COURT  
CALLE 63 OESTE, BETHANIA  
PANAMÁ, PANAMÁ**



**ELABORADO POR: LESLIE VON CHÓNG SÁNCHEZ**  
**CONSULTOR AMBIENTAL**

**IRC-009-11**

**13 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

## INDICE

1.	INTRODUCCIÓN .....	3
2.	OBJETIVOS .....	3
3.	METODÓLOGIA DEL MONITOREO.....	3
3.1.	Punto de Monitoreo.....	3
3.2.	Descriptores de ruido ambiental.....	4
3.3.	Niveles Permisibles y Normativa Aplicable .....	4
3.4.	Método Utilizado.....	4
4.	MEDICIÓN DE RUIDO AMBIENTAL .....	4
4.1.	Equipo Utilizado .....	4
4.2.	Certificado de Calibración .....	4
4.3.	Resultados de la mediciones. ....	4
4.3.1.	Monitoreo Diurno.....	4
4.3.2.	Monitoreo Nocturno.....	5
5.	CONCLUSIÓN .....	6
6.	ANEXOS.....	7
6.1.	Muestra del Comportamiento de Ruido Ambiental. ....	8
6.2.	Certificados de Calibración.....	10



## 1. INTRODUCCIÓN

En función de los trabajos de construcción del proyecto KINGS COURT ubicado en la calle 63 Oeste, corregimiento de Bethania, distrito de Panamá se realizó monitoreo del ruido ambiental para determinar los niveles sonoros los cuales esta comunidad mantiene en su entorno antes de la construcción del proyecto.

Las actividades de construcción se realizan en horario diurno normado de 6:00 a 21:59 horas y nocturno de las 22:00 a 5:59 horas, según Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud.

## 2. OBJETIVOS

- Determinar el nivel sonoro de ruido ambiental en los cuales se encuentra las áreas cercanas al proyecto en horario diurno y nocturno.
- Identificar si los niveles sonoros están dentro de la normativa panameña vigente.

## 3. METODOLOGÍA DEL MONITOREO

### 3.1. Punto de Monitoreo

El monitoreo se realizó, al lado del IPACOOOP (Instituto Panameño Autónomo Cooperativo). Las coordenadas del proyecto son las siguientes:

N	W
08°59'59.04"	079°31'35.0"
08°59'59.80"	079°31'34.6"
08°59'59.50"	079°31'36.0"
09°31'35.90"	079°31'35.9"

Circundante al proyecto se encuentran conjuntos de comercios (talleres, distribuidoras), Colegios Bilingüe Los Ángeles y edificios multifamiliares.

La calle 63 Oeste, mantiene un flujo vehicular constante y en su mayoría es utilizada por vehículos particulares y camiones de repartos de empresas.

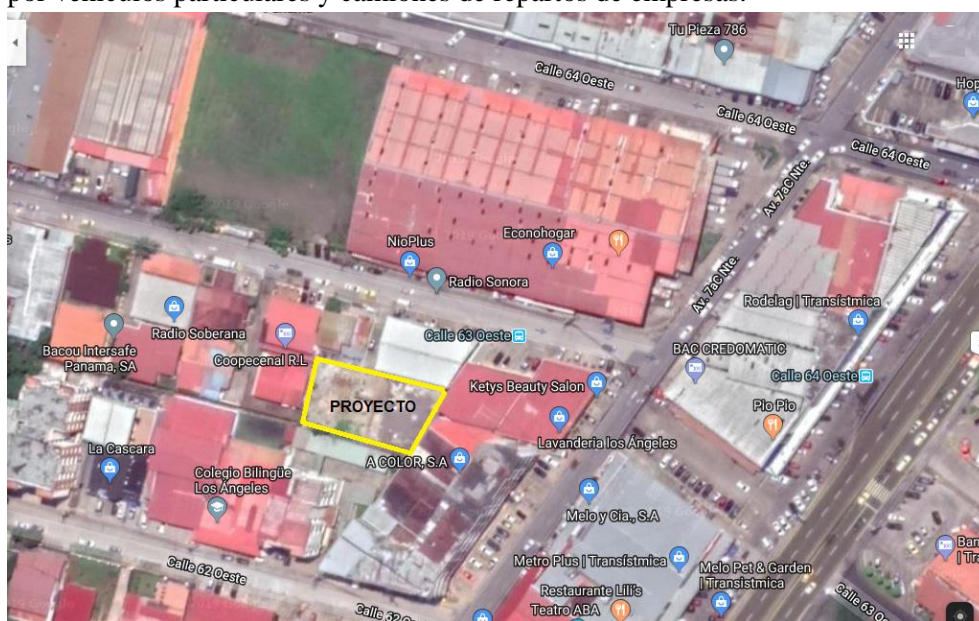


Imagen 1. Ubicación del proyecto y punto de medición.

### 3.2. Descriptores de ruido ambiental

Las mediciones registraron los niveles continuos equivalentes de presión sonora ponderados ( $L_{Aeq}$ ), los niveles mínimos ( $L_{min}$ ) y máximos ( $L_{max}$ ) durante la medición, los niveles picos ( $L_{pk}$ ) y los percentiles  $L_{10}$  que representan el nivel sonoro registrado durante el 10% de la medición y el  $L_{90}$  que indican los niveles sonoros del 90% del monitoreo.

### 3.3. Niveles Permisibles y Normativa Aplicable

Los niveles permisibles normados según la legislación ambiental vigente panameña se encuentran en:

- a. Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales, que en su artículo 1 indica los siguientes niveles de ruido para jornada diurna y nocturna:

HORARIO	NIVEL SONORO MÁXIMO
De 6:00 a.m. a 9:59 p.m. (Diurno)	60 decibeles (en escala A)
De 10:00 p.m. a 5:59 a.m. (Nocturno)	50 decibeles (en escala A)

- b. Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud, por el cual adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.

### 3.4. Método Utilizado

Se utilizó el método ISO1996-2: 2007 – Descripción, Medición y Evaluación del Ruido Ambiental – Parte 2: Determinación de los Niveles de Ruido Ambiental. Por un período de 1 hora en horario diurno y 1 hora nocturno.

## 4. MEDICIÓN DE RUIDO AMBIENTAL

### 4.1. Equipo Utilizado

- Sonómetro integrador tipo uno marca QUEST, modelo SoundPro SP DL-11/1, serie; BKJ 110004.
- Pistófono marca QUEST modelo QC-20, serie QOJ 100008.
- Micrófono de incidencia directa ( $0^\circ$ ) 1,50 m del piso
- Estación meteorológica Kestrel 4500

### 4.2. Certificado de Calibración

El equipo está certificado por los laboratorios de ITS Consultans. Se adjunta certificado de calibración en los anexos.

### 4.3. Resultados de la mediciones.

#### 4.3.1. Monitoreo Diurno

Los resultados del monitoreo realizado en calle 63 Oeste, Bethania fueron los siguientes:



Ubicación de la estación de medición el día 13 de septiembre 2019

HORA		TIEMPO MEDIDO		DESCRIPTORES			
Fecha	Inicio	Fin	Tiempo Ajustado	L <sub>Aeq</sub>	L <sub>A90</sub>	L <sub>A10</sub>	L <sub>Amax</sub>
dd-mm-aa	hh:mm	hh:mm	h	dBA	dBA	dBA	dBA
13-sep-19	11:02	12:02	1	59.7	50.8	61.6	88.2
1				59.7			

Valores obtenidos del Sonómetro integrador tipo uno marca QUEST, modelo SoundPro SP DL-11/1, serie; BKJ 110004

Las condiciones atmosféricas para la medición diurna presentó los siguientes valores promedios:

Temperatura	Presión Barométrica	Humedad Relativa	Velocidad del Viento
°C	mm de Hg	%	m/s
30,1	29,86	85,2	< 1

Datos de la estación meteorológica Estación meteorológica Kestrel 4500

### Observaciones

La calle 63 Oeste Bethania presenta flujo vehicular moderado (carros, camiones de reparto, busitos, etc.), siendo estos los de mayor aporte de niveles sonoros. También se registraron los niveles sonoros generados por el Colegio Bilingüe Los Ángeles.

### 4.3.2. Monitoreo Nocturno

Los resultados del monitoreo nocturno realizado en calle 63 Oeste, Bethania fueron los siguientes:

HORA			TIEMPO MEDIDO	DESCRIPTORES			
Fecha	Inicio	Fin	Tiempo Ajustado	L <sub>Aeq</sub>	L <sub>A90</sub>	L <sub>A10</sub>	L <sub>Amax</sub>
dd-mm-aa	hh:mm	hh:mm	h	dBA	dBA	dBA	dBA
13-sep-19	22:22	23:22	1	48.1	39.2	50.0	76.6
			1	48.1			

Valores obtenidos del Sonómetro integrador tipo uno marca QUEST, modelo SoundPro SP DL-11/1, serie; BKJ 110004



Ubicación de la estación de medición el día 13 de septiembre 2019 (nocturno)

### Observaciones

Para el horario nocturno los aportes sonoros son mínimos y el flujo vehicular es escaso.

## 5. CONCLUSIÓN

Los niveles sonoros monitoreados presentan los siguientes valores:

RESULTADOS			
Fecha	L <sub>Aeq</sub>	L <sub>Amax</sub> Normado	Horario
13-sep-19	59.7 dBA	60 dBA	Diurno
13-sep-19	48.1 dBA	50 dBA	Nocturno

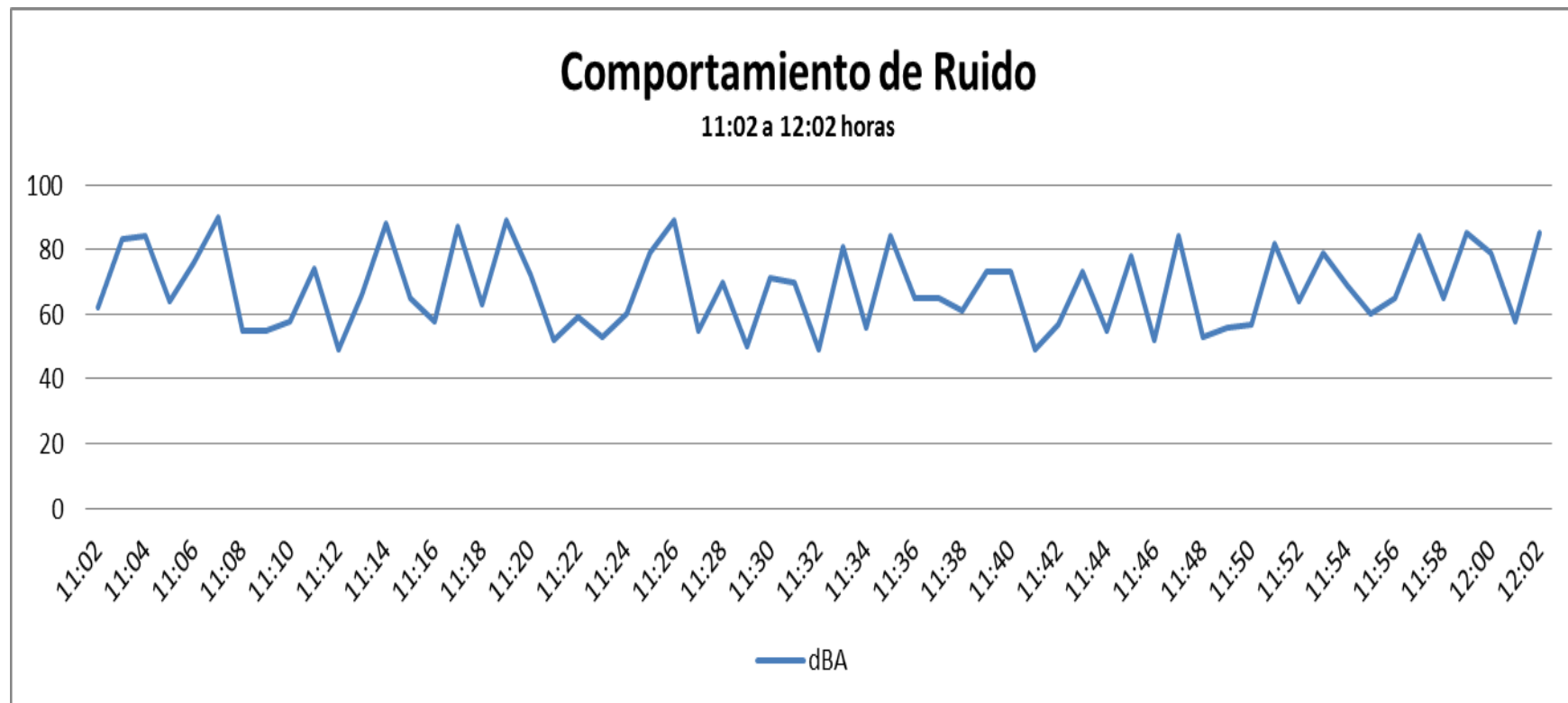
Para el punto monitoreado y alrededores los L<sub>Aeq</sub> diurno y nocturnos se encuentran **dentro de los límites máximos permisibles establecidos por la normativa nacional vigente**.

También se puede indicar que el 90% del tiempo monitoreado, los niveles sonoros presentaron un promedio de 50.8 dBA para la horario diurno y 39.2 dBA para el nocturno.

## **6. ANEXOS**



### **6.1. Muestra del Comportamiento de Ruido Ambiental.**



## 6.2. Certificados de Calibración



## PT02-03 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Certificado No: 137- 133-12-088-v0

(A) indica que se encuentran fuera del margen de tolerancia

Pruebas realizadas variando la intensidad sonora

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre	Unidad
1 kHz	90,0	89,5	90,5	89,5	90,2	0,2	0,2960	dB
1 kHz	100,0	99,5	100,5	99,5	100,1	0,1	0,2960	dB
1 kHz	110,0	109,5	110,5	109,3	110,0	0,0	0,2960	dB
1 kHz	114,0	113,8	114,2	113,3	114,0	0,0	0,2960	dB
1 kHz	120,0	119,5	120,5	119,2	119,9	-0,1	0,2960	dB

Pruebas realizadas variando la frecuencia a una intensidad sonora de 114,0 dB

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre	Unidad
125 Hz	97,9	98,9	98,9	97,1	97,9	0,0	0,2960	dB
250 Hz	105,4	104,4	106,4	104,4	105,2	-0,2	0,2960	dB
500 Hz	110,8	109,8	111,8	109,7	110,5	-0,3	0,2960	dB
1 kHz	114,0	113,8	114,2	113,3	114,0	0,0	0,2960	dB
2 kHz	115,2	114,2	116,2	114,9	116	0,8	0,2960	dB

Pruebas realizadas para octava de banda

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre	Unidad
16 Hz	114,0	113,8	114,2	113,8	113,8	-0,2	0,2960	dB
31,5 Hz	114,0	113,8	114,2	113,8	113,8	-0,2	0,2960	dB
63 Hz	114,0	113,8	114,2	113,8	114,0	0,0	0,2960	dB
125 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,2960	dB
250 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,2960	dB
500 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,2960	dB
1 kHz	114,0	113,8	114,2	114,1	114,0	0,0	0,2960	dB
2 kHz	114,0	113,8	114,2	114,1	114,0	0,0	0,2960	dB
4 kHz	114,0	113,8	114,2	114,7	114,0	0,0	0,2960	dB
8 kHz	114,0	113,8	114,2	113,5	113,8	-0,2	0,2960	dB
16 kHz	114,0	113,8	114,2	112,1	113,8	-0,2	0,2960	dB

## Fin del Certificado

Este reporte certifica que todos los equipos de laboratorio analizados en la prueba son capaces de medir y aplicar adecuadamente según el equipo de referencia.  
Este reporte no debe ser reproducido en su totalidad o parcialmente sin la aprobación escrita de ITS Paraná S.A.

Urbanización Reparto de Chanis, Calle A y Calle H - Local 145 Planta Baja  
Tel.: (507) 224-5847; 224-4276 Fax: (507) 224-8007  
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá  
E-mail: calibraciones@itsconsultants.net



## PT02-03 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Certificado No: 137-133-12-088-v0

### Datos de referencia

Equipo: Sonometro Sound Pro  
Fabricante: Quest Technologies  
Número de Serie: BKJ110004

Fecha de Recibido: 08/29/2019

Fecha de Emisión: 08/29/2019

### Condiciones de Prueba

Temperatura: 23.1°C a 23.8°C  
Humedad: 48% a 50%  
Presión:  
Barométrica: 1012 mbar

### Condiciones del Equipo

Antes de calibración: Cumple

Después de calibración: Cumple

Requisito Aplicable: IEC 61672-1:2002

Procedimiento de Calibración: SGLC-PT02

### Estándar(es) de Referencia

Número de Identificación	Dispositivo	Última Calibración	Fecha de Expiración
2512956	Sistema H & K	2019-09-26	2020-09-26
K2P070002	Quest Cal	2019-05-17	2020-05-17
39034	Generador de Funciones	2019-05-10	2020-05-10

Calibrado por:

Dante Ramos M.

Nombre

*Dante Ramos M.*  
Firma del Técnico de Calibración

Fecha

08/29/2019

Revisado / Aprobado por:

Edwin Alvarado

Nombre

*Edwin Alvarado*  
Firma del Supervisor Técnico de Laboratorio

Fecha

08/29/2019

Este reporte certifica que todos los equipos de calibración sometidos a la prueba son trazables al NIST, y aplican solamente para el equipo identificado arriba.  
Este reporte no debe ser reproducido en su totalidad o parcialmente sin la aprobación escrita de ITS Panamá S.A.

Urbanización Reparto de Charis, Calle A y Calle H - Local 145 Planta baja  
Tel.: (507) 224-5847; 224-4278 Fax: (507) 224-8867  
Apartado Postal 6643-61133 Rep. de Panamá  
E-mail: calibraciones@itsconsultants.net