

2020

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I "LOFT 67"



UBICACIÓN: CALLE 67, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

**PROMOTOR:
CORPORACIÓN MEDSA S.A.**

EMPRESA CONSULTORA:



INDICE		PÁG.
1	INDICE General, Cuadros y Figuras)	1-4
2	RESUMEN EJECUTIVO	5-6
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; e) Nombre y registro del Consultor	7-7
3	INTRODUCCIÓN	8-9
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	9-12
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	13-17
4	INFORMACIÓN GENERAL	17-17
4.1	Información sobre el promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato, y otros.	17-18
4.2	Paz y Salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación	18-18
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	18-20
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	21-21
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	21-23
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	24-26
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	26-26
5.4.1.	Planificación	27-27
5.4.2.	Construcción/ejecución	27-30
5.4.3.	Operación	31-31
5.4.4.	Abandono	31-31
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	31-33
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción / ejecución y operación	33-33
5.6.1.	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	33-34
5.6.2.	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados	34-35
5.7.	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	35-36

5.7.1.	Sólidos	36-36
5.7.2.	Líquidos	37-37
5.7.3.	Gaseosos	37-37
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	38-38
5.9	Monto global de la inversión	38-38
6.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	38-39
6.3	Caracterización del suelo	39-40
6.3.1.	Descripción del uso del suelo	40-41
6.3.2.	Deslinde de la propiedad	41-42
6.4	Topografía	43-43
6.6.	Hidrología	43-43
6.6.1.	Calidad de aguas superficiales	43-43
6.7	Calidad de aire	44-44
6.7.1	Ruido	44-44
6.7.2.	Olores	44-44
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	44-44
7.1	Características de la flora	44-44
7.1.1.	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	45-45
7.2.	Características de la fauna	46-46
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	46-46
8.1.	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	46-46
8.3.	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)	46-56
8.4.	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	57-57
8.5.	Descripción del paisaje	57-57
9.	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	57-59
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	59-68
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	69-69
10.	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	69-69
10.1	Descripción de la medida de mitigación	69-70
10.2.	Ente responsable de la ejecución de la medida	70-70
10.3.	Monitoreo	70-70
10.4.	Cronograma de ejecución	75-79

10.7.	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	80-80
10.11	Costos de la Gestión Ambiental	80-80
12.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA (S), RESPONSABLES	81-81
12.1.	Firmas debidamente notariadas	81-81
12.2.	Número de registro de consultor (es)	81-81
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	82-83
14	BIBLIOGRAFÍA	84-85
15	ANEXOS	86-119

ÍNDICE DE CUADROS		PÁG.
Cuadro 1.	Datos de la Finca destinada al desarrollo del proyecto	6-6
Cuadro 2.	Datos Generales del Promotor	7-7
Cuadro 3.	Justificación de la categorización del estudio según los criterios de protección ambiental para el proyecto	13-17
Cuadro 4.	Información del Promotor	18-18
Cuadro 5.	Desglose de áreas del proyecto por niveles	20-20
Cuadro 6.	Coordenadas UTM del sitio donde se ubicará el proyecto	22-22
Cuadro 7.	Equipo a utilizar	32-33
Cuadro 8.	Necesidades de servicios básicos del proyecto	34-34
Cuadro 9.	Mano de obra requerida	35-35
Cuadro 10.	Descripción de árboles aislados en el polígono	45-45
Cuadro 11.	Listado de personas que recibieron información sobre el proyecto	54-54
Cuadro 12.	Matriz de grado de importancia de los impactos	61-61
Cuadro 13.	Índice de Importancia del Impacto Ambiental	61-61
Cuadro 14.	Actividades generales del proyecto con las acciones que pueden generar algún impacto	62-63
Cuadro 15.	Impactos y riesgos ambientales inherentes al desarrollo del Proyecto	64-68
Cuadro 16.	Plan de Manejo Ambiental para el desarrollo del Proyecto	71-74
Cuadro 17.	Plan de Monitoreo Ambiental	75-75
Cuadro 18.	Cronograma de ejecución para el desarrollo del Proyecto	76-79
Cuadro 19	Costo de la Gestión Ambiental para el desarrollo del Proyecto	80-80

ÍNDICE DE FIGURAS		PÁG.
Figura 1.	Flujograma del Proceso de Elaboración de un EslA	12-12
Figura 2.	Vista satelital de la ubicación del Polígono del proyecto	19-19
Figura 3.	Ubicación geográfica del Proyecto. Mapa Geográfico en escala 1:50,000	23-23
Figura 4.	Vegetación presente en el polígono	28-28
Figura 5.	Mapa que muestra la clasificación climática de A. McKay. 2000	39-39
Figura 6.	Usos en las colindancias del polígono del proyecto	40-40
Figura 7.	Colindancia del polígono del proyecto	42-42
Figura 8.	Arboles aislados en el polígono	45-45
Figura 9.	Distribución de encuestados por género	48-48
Figura 10.	Distribución de encuestados por rango de edad	48-48
Figura 11.	Datos de los años de residencia y de trabajar en el área	49-49
Figura 12.	Conocimiento del proyecto en la comunidad	49-49
Figura 13.	Porcentaje de personas que se oponen o no al desarrollo del proyecto	50-50
Figura 14.	Percepción de generación de Impacto al ambiente.	51-51
Figura 15.	Percepción de los impactos que generaría el desarrollo del proyecto	51-51
Figura 16.	Beneficio del proyecto para la comunidad	52-52
Figura 17.	Opiniones sobre que generaría para la comunidad	52-52
Figura 18.	Aceptación del proyecto en la comunidad.	53-53
Figura 19.	Evidencia fotográfica de las entrevistas en Calle 67 San Francisco	55-55
Figura 20.	Evidencia fotográfica de la entrega de volantes en Calle 67 San Francisco	56-56

2. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento, describe las características del proyecto “**LOFT 67**”, promovido por la Sociedad, **CORPORACIÓN MEDSA S.A.**, y a la vez proporciona antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que puedan originarse producto de la construcción de una edificación de 15 niveles, en un globo de terreno de 619 m² 98 dm², dentro de la Finca con Código de Ubicación 8708, y Folio Real N° 22998 (F), propiedad de **CORPORACIÓN MEDSA S.A.**; ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

La edificación constará de 15 niveles constructivos los cuales estarán distribuidos en un **nivel 000** que corresponderá al área de Lobby, tinaquera, transformador, entrada a estacionamientos y tanques de agua soterrados; del **nivel 100** al **nivel 200** corresponderán a áreas de oficinas (3 oficinas en el nivel 100 y 4 oficinas en el nivel 200); el **nivel 300** corresponderá al área social del edificio; **del nivel 400** al **nivel 1400** corresponderán a un total de 41 apartamentos; y el **nivel 1500** corresponderá al área de azotea y cuarto de máquinas. Se contempla para este PH la construcción de 69 estacionamientos distribuidos del nivel 000 hasta el nivel 200 mediante, máquina automatizada. El proyecto se desarrollará utilizando la totalidad de la finca (619 m² 98 dm²).

El terreno posee una topografía plana, y está cubierto de gramíneas en su totalidad, y tres árboles creciendo de forma aislada.

El siguiente cuadro muestra los datos de la Finca donde se realizará el proyecto. La Finca con Folio Real 22998 (F), es propiedad de la sociedad promotora del proyecto, **CORPORACIÓN MEDSA S.A.** (ver Cuadro 1), (ver Anexo I documentación legal).

Cuadro 1. Datos de la Finca destinada al desarrollo del proyecto

CÓDIGO DE UBICACIÓN	FOLIO REAL	SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE	SUPERFICIE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO
8708	22998	619 m ² 98 dm ²	619 m ² 98 dm ²

Para la elaboración de este documento tomamos en consideración los criterios establecidos en la reglamentación del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, a través del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Este Decreto, señala en su artículo 16, la lista taxativa de proyectos que para su ejecución requieren la aprobación de un Estudio de Impacto Ambiental.

El proyecto objeto de la presente evaluación, está señalado dentro del Sector de la Construcción, Edificaciones (exceptuando viviendas unifamiliares).

De acuerdo al análisis efectuado a los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental definidos en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, este proyecto genera impactos negativos no significativos; y su desarrollo no conlleva riesgos ambientales significativos; en consecuencia, se considera que, para la evaluación de los impactos Ambientales, el mismo debe considerarse como un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

Dentro de la consulta ciudadana realizada para el Estudio de Impacto Ambiental, el **80%** de las personas encuestadas respondieron que el proyecto **sería beneficioso** para el área, ya que ofrecería oportunidad de empleo, mientras que el 10% (una persona) opino que era un perjuicio para el área ya que quitarían lo poco de área verde, y el lugar se volvería más caluroso. Los principales impactos que perciben los encuestados frente a las características del proyecto, es el aumento de ruido y de partículas de polvo.

2.1 DATOS GENERALES DEL PROMOTOR, QUE INCLUYA (A) PERSONA A CONTACTAR; B) NÚMEROS TELEFÓNICOS; C) CORREO EL ELECTRÓNICO; D) PAGINA WEB; E) NOMBRE Y REGISTRO DE CONSULTOR

A continuación, encontrará los datos de contacto del promotor del proyecto y de las personas responsables de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (cuadro 2).

Cuadro 2. Datos Generales del Promotor

PERSONAS A CONTACTAR	
PROMOTOR	CORPORACIÓN MEDSA S.A.,
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN CARLOS MEDINA FISHER
Números de teléfonos	214-4550
Página Web	---
Dirección	PH del Caribe - El Cangrejo, Piso 7 A
Persona a contactar	Noris Karina Toribio
Números de teléfonos	6795-4288
Correo electrónico	ntoribio@lcspanama.com
EMPRESA CONSULTORA	LAYNE CONSULTING SERVICES S.A.
CONSULTOR AMBIENTAL	YOSUANI MILLER
Registro de consultor	IRC-001-2012/act 2020
Números de teléfonos	6011-1472
Correo electrónico	yosua_1829@hotmail.com
CONSULTOR AMBIENTAL	BRISPULO HERNANDEZ
Registro de consultor	IAR-038-99 /act 2019
Números de teléfonos	6673.7301
Correo electrónico	brispulo@gmail.com

3. INTRODUCCIÓN

La sociedad, **CORPORACIÓN MEDSA S.A.**, inscrita legalmente en el Registro Público bajo el Folio **Nº 822339 (S)**, pretende desarrollar el proyecto denominado “**LOFT 67**”, sobre la Finca con Código de Ubicación 8708, y Folio Real Nº 22998 (F), de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

En cumplimiento de las disposiciones señaladas en la lista taxativa del artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009, la Sociedad Promotora de este proyecto, contrató a la Empresa Consultora **Layne Consulting Services S.A.**, inscrita en el registro de Empresa Consultora que lleva a cabo el Ministerio de Ambiente, a través de la resolución IRC-010-2016/act2020.

El equipo de consultores que participó en la elaboración del presente documento, está conformado por **BRISPULO HERNANDEZ** y **YOSUANI MILLER**, ambos consultores están debidamente inscritos en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IRC-038-99/act2019** y **IRC-001-2012/act 2020** respectivamente.

El principal propósito de este documento es presentar la información técnica de la viabilidad ambiental del proyecto en el marco de la protección del entorno y del cumplimiento de las leyes aplicable para su desarrollo.

Este documento servirá como una herramienta de cumplimiento por parte del Promotor en todas las etapas de desarrollo del proyecto; ya que contiene la descripción de la línea base ambiental, su ambiente biológico, físico, social y los posibles impactos que se puedan generar, así como, las medidas planteadas para evitarlos, controlarlos y reducirlos.

El Estudio de Impacto Ambiental incluye una descripción del proyecto; las particularidades del ambiente físico, biológico y socio-económico; la identificación y evaluación de impactos y un Plan de Manejo Ambiental (PMA) para el control y prevención de los impactos identificados.

3.1 INDICAR EL ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO PRESENTADO

El Estudio de Impacto Ambiental presenta la información correspondiente a la descripción general del área donde se pretende ejecutar el proyecto, y el estado ambiental del sitio antes de iniciar las obras de construcción.

Este análisis permitirá una predicción de los posibles impactos ambientales, sociales, económicos y a la salud pública; y establecer un Plan de Manejo Ambiental que permita prevenir, mitigar, corregir o compensar los efectos adversos del proyecto, asegurando de esta manera su viabilidad ambiental.

3.1.1. ALCANCE

El alcance del Estudio de Impacto Ambiental, para evaluar la viabilidad ambiental del Proyecto se suscribe a los Términos de Referencia establecidos por el Ministerio de Ambiente en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009. “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006”. (Publicado en la Gaceta Oficial 26,352-A) y considerando en su totalidad lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 155 del 05 de agosto de 2011 (Publicado en la Gaceta Oficial 26844-A) y Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012 (Publicado en la Gaceta Oficial N° 27106) que lo modifica.

El alcance del análisis social se suscribe a la comunidad más cercana al desarrollo del proyecto, que corresponde al sector conocido como Calle 67 San Francisco

(residencias y comercios). Este sector se caracteriza por su desarrollo económico comercial y residencial principalmente.

El alcance de los análisis físicos y biológicos se circunscriben al área del proyecto. No existen fuentes hídricas dentro del polígono ni colindando con este, y la vegetación presente corresponde a vegetación herbáceas, y tres (3) árboles aislados los cuales se describirán en las secciones correspondiente a la descripción del componente biológico.

3.1.2. OBJETIVOS

Los objetivos para llevar a cabo el desarrollo del proyecto son los siguientes:

- ✍ Considerar los impactos que pueden generarse por las actividades a realizar, durante el desarrollo del proyecto, que, a pesar de no ser significativos, y que no representan riesgos ambientales considerables, es necesario dimensionarlos dentro del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- ✍ Definir las medidas de mitigación que son necesarias aplicar, para minimizar o compensar los efectos negativos que el proyecto pueda generar sobre el entorno humano y/o natural.

Objetivos específicos.

- ✍ Describir las características del proyecto.
- ✍ Describir las acciones de la planificación, construcción, operación y abandono del proyecto.
- ✍ Proporcionar antecedentes fundados de los ambientes físico, biológico y socioeconómico del área de proyecto, colindantes y área de influencia.
- ✍ Identificar los impactos ambientales, económicos y sociales a ser generados por el proyecto.

- ✍ Incorporar las opiniones sobre el proyecto de la población circundante
- ✍ Elaborar un plan de manejo ambiental que describe las medidas para evitar, reducir, corregir o controlar los impactos adversos no significativos.
- ✍ Diseñar el proyecto considerando las variables ambientales, sociales y económicas.
- ✍ Cumplir con los requisitos legales aplicables a la industria de la construcción.

METODOLOGÍA

Para el desarrollo de este estudio se coordinó con el equipo designado por **CORPORACIÓN MEDSA S.A.**, para la obtención de la información disponible (diseños, antecedentes), y documentación legal.

Se realizaron visitas al área del proyecto con el fin determinar las características biológicas, físicas y sociales del área de influencia directa del proyecto y conocer la percepción local.

La metodología para la recopilación de la información y su análisis técnico, fue realizada por especialistas en las disciplinas ambientales, a través de giras técnicas de reconocimiento y entrevistas a los moradores de las áreas próximas y circundante al proyecto, para determinar el estado ambiental del lugar antes de llevar a cabo el desarrollo del proyecto.

Esta información se complementó con la revisión y consulta de las normativas ambientales, sanitarias y laborales vigentes además de una comunicación directa, activa y lluvia de ideas entre los equipos del Consultor y el equipo técnico de apoyo del Promotor.

También se consultaron otros Estudios de Impacto Ambiental para obtener información relevante de las condiciones ambientales y sociales del área.

Trabajo de investigación

Revisión de la documentación suministrada por el equipo técnico del Proyecto.

- Revisión de la normativa ambiental aplicable, de documentos geográficos (Atlas Nacional de Panamá, Atlas Ambiental), los datos del censo de la Contraloría General de la República de Panamá.
- Consulta de los mapas interactivos del Ministerio de Ambiente y toda la información disponible, relacionada al área donde se desarrollará el proyecto.

Trabajo de campo

- Evaluación en campo (observación y toma de evidencias fotográficas).
- Diseño y aplicación de encuestas, volante y divulgación de las características del proyecto, para obtener la percepción de la comunidad respecto a su desarrollo.
- Para la elaboración del EsIA, utilizamos diversas herramientas como GPS, programas de computadora (Word, Excel, etc.), cámaras fotográficas digitales, mapas.

A continuación, se describe de manera gráfica el flujo de actividades para la elaboración del EIA:

Figura 1. Flujograma del Proceso de Elaboración de un EsIA



3.2 CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL ESIA EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En esta sección se muestra el análisis realizado a los diferentes aspectos del Proyecto tomando en consideración los criterios de protección ambiental, tal como lo establece el artículo 24 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, que señala que el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental contempla tres (3) categorías en virtud de la eliminación, mitigación y/o compensación de los potenciales impactos ambientales negativos que un proyecto, obra o actividad pueda inducir en el entorno.

Para categorizar el Estudio de Impacto Ambiental, se consideraron los cinco (5) criterios de protección ambiental; estos criterios están contemplados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Cada criterio de protección ambiental contiene aspectos que deben evaluarse y determinar sí, en alguna de las etapas se afecta o no, uno o más criterios ambientales.

En el cuadro 3, se describen los cinco (5) criterios de protección ambiental, los cuales fueron analizados, a fin de determinar si alguna actividad podría generar impactos afectando significativamente uno o más criterios.

Cuadro 3. Justificación de la categorización del estudio según los criterios de protección ambiental para el proyecto

Categorización del EsIA					
DESCRIPCIÓN	Nivel de riesgo				OBSERVACIONES
	ID	II	IA	NI	
Criterio 1. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, la flora y fauna, y sobre el ambiente en general					
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales así como sus procesos de reciclaje				*	-En el proyecto no se manejará ningún tipo de residuo de carácter industrial peligroso.
b. 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				*	-La generación de desechos sólidos y líquidos durante la etapa de construcción son los que se generan comúnmente (La etapa de construcción, contiene elementos pequeños, los residuos de

d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población				*	materiales no representan un impacto significativo, los mismos serán recogidos y manejados de manera sencilla).
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta				*	-En cuanto a los Desechos líquidos, correspondientes a las aguas residuales de los servicios sanitarios portátiles durante la construcción, serán debidamente colectados y dispuestos por la empresa responsable del servicio.
f. Riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios				*	<p>-No se espera que las actividades del proyecto por si solas generen emisiones o descargas (líquidas o sólidas) cuyas concentraciones sobrepasen las normas de calidad ambiental vigentes en el país.</p> <p>-Por la naturaleza del proyecto no se generan desechos domésticos o domiciliarios que representen un peligro.</p> <p>-La dispersión de gases producto de la combustión interna del equipo pesado que se utilizará en el proceso de construcción, es temporal.</p> <p>-La obra propuesta no generará proliferación de patógenos, ni vectores sanitarios.</p>
Criterio 2. 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 afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial.					
a. Alteración del estado de conservación de suelos.				*	-No se alterará el estado natural del suelo, ya que el área esta intervenida, y el terreno es plano, por lo que los movimientos de tierra no serán considerables.
b. Alteración de suelos frágiles				*	
c. Generación o incremento de procesos erosivos a corto, mediano o largo plazo.				*	
d. Pérdida de fertilidad en suelos adyacentes.				*	- Las actividades no involucran grandes movimientos de tierra, por lo que no se espera de la generación de procesos erosivos significativos.
e. Inducción del deterioro del suelo por desertificación, avances a acidificación.				*	

f. Acumulación de sales a vertidos de contaminantes sobre el suelo.				*	
g. Alteración de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, o en peligro de extinción.				*	<p>-El proyecto no se ubica en áreas con suelos frágiles, no se prevé procesos de desertificación, acidificación, acumulación de sales.</p> <p>-No existe vegetación boscosa en el área del proyecto.</p> <p>-No se afectará flora o fauna de forma significativa</p> <p>-No existen fuentes hídricas dentro ni colindando con el proyecto.</p>
h. Alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.				*	
i. Introducción de flora y fauna exótica.				*	
j. Promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de fauna o flora u otros recursos naturales.				*	
k. Presentación o generación de efecto adverso sobre la biota.				*	
l. Inducción a la tala de bosques nativos.				*	
m. Reemplazo de especies endémicas.				*	
n. Alteración de formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.				*	
o. Promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.				*	
p. Extracción, explotación o manejo de fauna nativa.				*	
q. Efectos sobre la diversidad biológica.				*	
r. Alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.				*	
s. Modificación de los usos actuales del agua.				*	
t. Alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.				*	
u. Alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.				*	
v. Alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.				*	
Criterio 3. 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. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas;				*	<p>-El proyecto se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.</p>
b. La generación de nuevas áreas protegidas				*	

c. La modificación de antiguas áreas protegidas				*	
d. La pérdida de ambientes representativos y protegidos				*	
e. La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado;				*	
f. La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado;				*	
g. La modificación en la composición del paisaje;				*	
h. El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.				*	
Criterio 4. Proyectos que generan reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.					
a. La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente				*	-El desarrollo del proyecto no afectara grupos humanos protegidos, comunidades establecidas, grupos étnicos, sus actividades económicas, sociales ni culturales. -No afectará el acceso a recursos naturales de subsistencia.
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales				*	
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local				*	
d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas				*	
e. La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales				*	
f. Los cambios en la estructura demográfica local				*	
g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural				*	
h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.				*	
Criterio 5. 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. La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarada.				*	-Con el desarrollo del proyecto no se afectará ningún sitio de interés histórico patrimonial, arquitectónico o arqueológico.
b. La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarado				*	
c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.				*	

ID: Impacto Directo; II: Impacto Indirecto; IA: Impacto Acumulativo; NI: Sin Impacto; no impacto negativo no significativo. **Fuente:** Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y analizada por el equipo técnico del proyecto

Luego del análisis de los criterios ambientales establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, hemos determinado que la ejecución del proyecto y su fase constructiva y operativa, no genera impactos ambientales negativos de carácter significativo, los impactos generados, se podrán manejar con métodos sencillos, y estos impactos no conllevan riesgos ambientales.

Por lo anterior, el proyecto denominado **“LOFT 67”**, califica como un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

4. INFORMACIÓN GENERAL

4.1 INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR (PERSONA NATURAL O JURÍDICA), TIPO DE EMPRESA, UBICACIÓN, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA Y CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CONTRATO, Y OTROS.

La sociedad, **CORPORACIÓN MEDSA S.A.**, inscrita legalmente en el Registro Público bajo el Folio N° 822339 (S), con oficinas en PH del Caribe - El Cangrejo, Piso 7 A, y localizable al teléfono 214-4550; es la PROMOTORA del proyecto **“LOFT 67”**.

Según el certificado de existencia de la sociedad expedido por el Registro Público (ver Anexo I), su representante legal es el Sr. **JUAN CARLOS MEDINA FISHER**, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-706-36,

Cabe señalar que, la sociedad promotora es la propietaria de la Finca donde se desarrollará el presente proyecto (Cuadro 4).

Cuadro 4. Información del Promotor

Información del Promotor	CORPORACIÓN MEDSA S.A.
Tipo de Empresa	Jurídica
Ubicación	PH del Caribe - El Cangrejo, Piso 7 A
Certificado de Existencia	Certificación adjunta en Anexo I
Representación Legal	JUAN CARLOS MEDINA FISHER
Certificado de registro de la propiedad	Finca con Código de Ubicación 8708, y Folio Real N° 22998 (F), ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá. con una superficie actual o resto libre de 619 m ² 98 dm ² . Propiedad de CORPORACIÓN MEDSA S.A.

4.2 PAZ Y SALVO EMITIDO POR LA ANAM (HOY MINISTERIO DE AMBIENTE), Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO, POR LOS TRÁMITES DE LA EVALUACIÓN

El Paz y Salvo expedido a **CORPORACIÓN MEDSA S.A.**, y copia del recibo de pago al Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación Ambiental, se pueden revisar en el Anexo II de este documento.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto consiste en la construcción de un edificio para oficinas y apartamentos. El edificio constará de 15 niveles constructivos, distribuidos de la siguiente manera (Cuadro 5):

- Un **nivel 000** que corresponderá al área de Lobby, tinaquera, transformador, entrada a estacionamientos y tanques de agua soterrados.
- Del **nivel 100** al **nivel 200** corresponderán a áreas de oficinas (3 oficinas en el nivel 100 y 4 oficinas en el nivel 200);
- El **nivel 300** corresponderá al área social del edificio.
- Del **nivel 400** al **nivel 1400** corresponderán a un total de 41 apartamentos;
- El **nivel 1500** corresponderá al área de azotea y cuarto de máquinas.
- Para este PH se contempla la construcción de 69 estacionamientos distribuidos del nivel 000 hasta el nivel 200 mediante máquina automatizada.

El polígono del proyecto se ubica en el sector conocido como Calle 67, en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, en un área de 619 m² 98 dm², dentro de la Finca con Código de Ubicación 8708, y Folio Real N° 22998 (F).

Figura 2. Vista satelital de la ubicación del Polígono del proyecto



Fuente. Imagen obtenida de Google Earth Pro.

Cuadro 5. Desglose de áreas del proyecto por niveles

Nivel	APT A	MEZANIN A	APT B	MEZANIN B	APT C	MEZANIN C	APT D	MEZANIN D	APT E	PERGOLA APART E	OFICINA	DEPOSITO	ZONAS COMUNES	C. VERTICALES A TECNICAS	AREA SOCIAL	MAQUINA DE PARKING	AREA ABIERTA	AREAS POR NIVEL
Tanques de agua (1.5 metros del nivel 000)														175.22				
N 000 Lobby													165.27	29.72		251.28	173.61	619.88
N 100 Oficinas											141.42	39.97	49.48	56.57				287.44
N200 oficinas											188.19	32.10	40.21	35.50				296.00
N 300 AREA SOCIAL													40.21	23.83	257.98		253.43	575.45
N 400 APARTAMENTO	65.35	26.83	63.27	29.20	63.59	30.45	65.47	30.45						23.83			33.32	431.76
N 500 APARTAMENTO	65.35	26.83	63.27	29.20	63.59	30.45	65.47	30.45						23.83			33.32	431.76
N 600 APARTAMENTO	65.35	26.83	63.27	29.20	63.59	30.45	65.47	30.45						23.83			33.32	431.76
N 700 APARTAMENTO	65.35	26.83	63.27	29.20	63.59	30.45	65.47	30.45						23.83			33.32	431.76
N 800 APARTAMENTO	65.35	26.83	63.27	29.20	63.59	30.45	65.47	30.45						23.83			33.32	431.76
N 900 APARTAMENTO	65.35	26.83	63.27	29.20	63.59	30.45	65.47	30.45						23.83			33.32	431.76
N 1000 APARTAMENTO	65.35	26.83	63.27	29.20	63.59	30.45	65.47	30.45						23.83			33.32	431.76
N 1100 APARTAMENTO	65.35	26.83	63.27	29.20	63.59	30.45	65.47	30.45						23.83			33.32	431.76
N 1200 APARTAMENTO	65.35	26.83	63.27	29.20	63.59	30.45	65.47	30.45						23.83			33.32	431.76
N 1300 APARTAMENTO	65.35	26.83	63.27	29.20	63.59	30.45	65.47	30.45						23.83			33.32	431.76
N 1400 APARTAMENTO									127.18	38.48				23.83			24.49	213.98
N 1500 AZOTEA Y CUARTO DE MAQUINAS														23.83				23.83
TOTAL	653.50	268.30	632.70	292.00	635.90	304.50	654.70	304.50	127.18	38.48	329.61	72.07	295.17	431.58	257.98	251.28	784.73	6334.18

Fuente: información proporcionada por el Promotor

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

- Presentar a consideración de Miambiente un documento que describa los impactos ambientales y medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto, y cumplir con las normas ambientales, de seguridad y laborales.
- Identificar, definir y clasificar los impactos ambientales que se generarán con el desarrollo del proyecto, de tal manera que se diseñen las medidas necesarias para evitar daños ambientales inesperados sobre el medio donde se realizará y que aquellos impactos que se den, puedan ser controlados y manejados de la manera más apropiada posible.
- Generar nuevas Plazas de empleo y mejorar la economía local.

JUSTIFICACIÓN

Con el desarrollo de este proyecto se logrará el aprovechamiento de un área que además de contar con una posición estratégica para actividades de negocios y habitacional, es un área cuyo desarrollo no afectará de forma negativa el ambiente, al ser un polígono libre de vegetación y cuyo uso de suelo es concordante con la actividad. Este proyecto contribuirá a un aumento en la economía local y brindará nuevos empleos.

5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA INCLUYENDO MAPA EN ESCALA 1: 50,000 Y COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.

A continuación, mostramos la ubicación geográfica del polígono donde se llevará a cabo el proyecto, en coordenadas UTM (Sistema WGS-84).

El proyecto se encuentra ubicado en Calle 67, en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

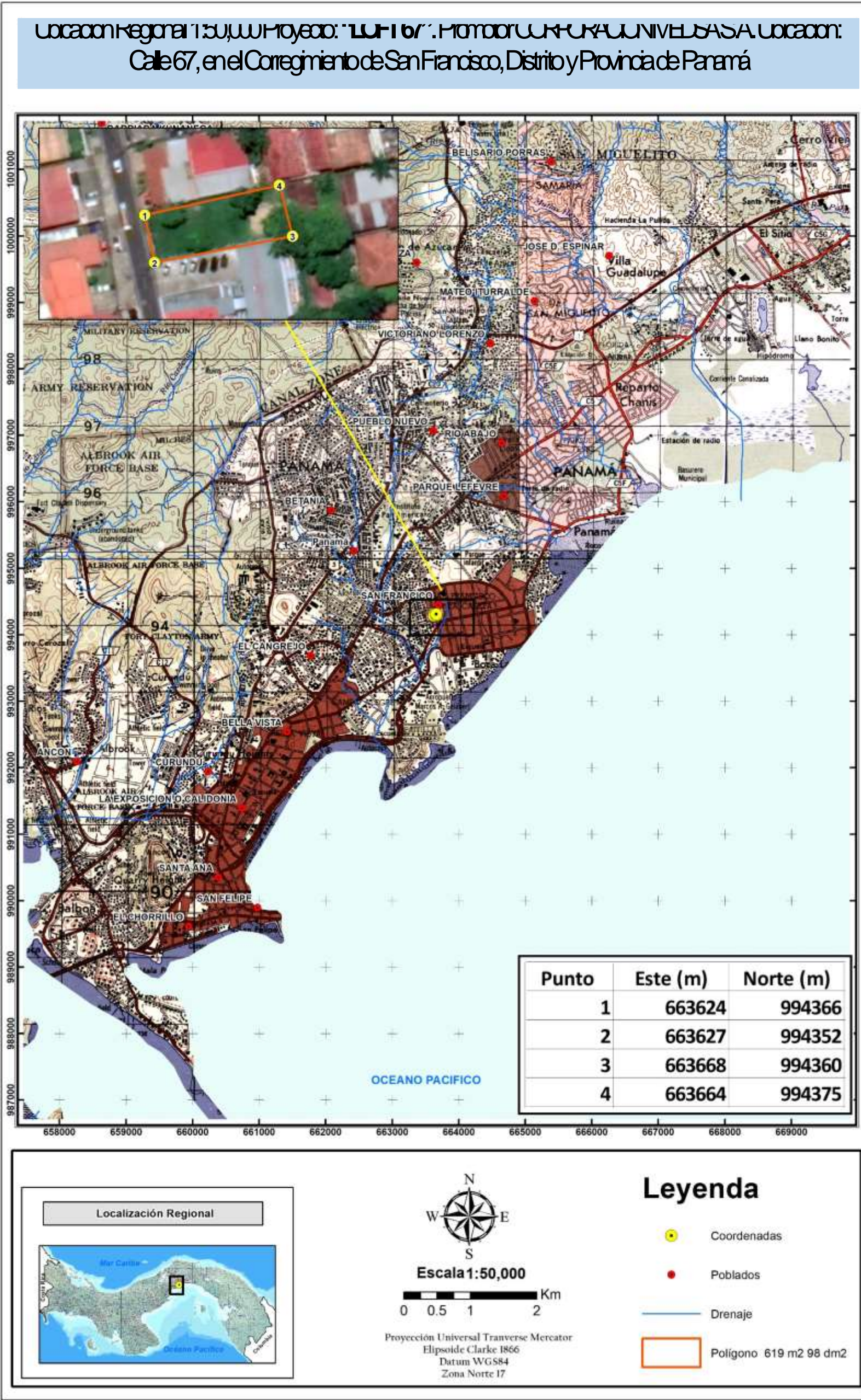
Las coordenadas UTM, fueron tomadas con un GPS Garmin Etrex 30, la precisión del instrumento fue de ± 2 m (cuadro 6).

La siguiente Figura (3) corresponde a la ubicación geográfica del proyecto en el mapa Topográfico de escala 1:50,000.

Cuadro 6. Coordenadas UTM del sitio donde se ubicará el proyecto

Punto	Coordenada ESTE	Coordenada NORTE
1	663624 m E	994366 m N
2	663627 m E	994352 m N
3	663668 m E	994360 m N
4	663664 m E	994375 m N

Figura 3. Ubicación geográfica del Proyecto. Mapa Geográfico en escala 1:50,000



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

La Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, trata el tema en estudio de manera doble; por una parte, define las bases de la gestión ambiental panameña que toda promoción socioeconómica debe seguir, y por la otra, crea los instrumentos de gestión ambiental, que son parámetros técnico-legales que condicionan a todas las actividades humanas en cuanto a su incidencia en el medio ambiente.

La Evaluación de Impacto Ambiental es uno de los principales instrumentos de gestión ambiental, y se encuentra regulado a través del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, siguiendo las bases del Título IV, Capítulo II de la Ley General del Ambiente, sobre su elaboración, procedimiento y parámetros generales, lo cual fundamenta jurídicamente la elaboración del presente documento.

Normativa relacionada con la Evaluación de Impacto Ambiental

- Ley 8 del 25 de marzo de 2015, Por la cual se crea el Ministerio de Ambiente y modifica disposiciones de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones.
- Ley 41 del 1 de julio de 1998, Ley General del Ambiente
- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, Que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.
- Decreto Ejecutivo N° 975-2012, Que modifica algunos artículos del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009
- Ley N° 2 de 1995, Por la cual se aprueba el convenio sobre la diversidad biológica

- Ley N° 24 de 1995, "Por la cual se establece la legislación de vida silvestre República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- Ley N° 5 de 28 de enero de 2005. Ley de Delito Ecológico.
- ANAM Resolución AG-0363-2005 (De 8 de Julio de 2005) “Por la cual se establecen medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental”.

Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambientales Aplicables

Las normas técnicas son aquellas que materializan los aspectos concretos de la protección ambiental en cuanto a la determinación de las cantidades, concentraciones y demás parámetros que deben presentar los contaminantes emitidos por las actividades económicas, domésticas y de otra índole, que según sus disposiciones pueden ser tolerados por el ambiente, por lo que contienen límites máximos permisibles para este objetivo.

Calidad de Agua

En materia de normas de calidad de agua:

- **Resolución N° 597, de 12 de noviembre de 1999.** Por la cual se Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT – 23 – 395 – 99. Agua Potable. Definiciones y Requisitos Generales.
- **Resolución N° 596, de 12 de noviembre de 1999.** Por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT – 21 – 393 – 99. Agua. Calidad de Agua
- **Resolución N° 58.** Por la cual se aprueba el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 medio ambiente y protección de la salud. seguridad. calidad del agua. descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- **Resolución N° 350.** Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 sobre descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

Calidad de Ruido

Las normas relativas al ruido son las siguientes:

- **Resolución Nª 506, de 6 de octubre de 1996.** Por el cual se Aprueba el Reglamento Técnico DGNI-COPANIT 44-2000 Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido. (G.O. 24,163).
- **Decreto Ejecutivo N° 306, de 4 de septiembre de 2002.** Que Adopta el Reglamento para el Control del Ruido en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como Ambientes Laborales. (G. O. 24, 635). Modificado por el Decreto Ejecutivo N°1 de 15 de enero de 2004 (G.O. 24,970).
- **Decreto Ejecutivo 1, del 15 de enero de 2004.** Por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000.** Por el cual se establecen las condiciones de "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Vibraciones."

Seguridad

Ley N° 10 de 16 de marzo de 2010, "QUE CREA EL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ" Extintores de Incendio. Capítulo XIX. Artículo 1219.

5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

A continuación, se definen las diferentes fases o etapas del proyecto, planificación, construcción, operación y abandono.

5.4.1 PLANIFICACIÓN

Es la etapa inicial y de concepción del proyecto; aquí se analizan las variables que tienen como propósito definir la viabilidad técnica, económica y ambiental del proyecto.

En la etapa de planificación se analizaron aspectos que permitieron tomar la mejor decisión para escoger el sitio del proyecto. Se Tomaron en cuenta los siguientes criterios:

-Criterios comerciales: Ubicación del lote con sitio estratégico para el desarrollo de este tipo de actividades.

-Criterios urbanísticos: La selección del sitio se acogió a lo dispuesto en la reglamentación de Uso del suelo vigente.

-Criterios ambientales: a la hora de planificar el proyecto se tomó en cuenta que los trabajos no se localicen en zonas que cuenten con atributos ambientales que se puedan afectar de forma significativa.

-Obtención de Permisos y Licencias Cumplidos los aspectos y criterios de localización, lo que permitió poder diseñar el proyecto, se inició con la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A), el cual estamos presentando para someter al proceso de evaluación, y una vez aprobado se iniciara con el trámite de los permisos de Bomberos, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Municipio, Ministerio de Obras Públicas, Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre, entre otros.

5.4.2 CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN

Durante la etapa de construcción, una vez obtenidos los permisos correspondientes el promotor iniciará con la fabricación de una cerca perimetral de seguridad para llevar a cabo las actividades de construcción. Se estima que esta etapa de construcción tendrá una duración de 24 meses.

Podemos enumerar las actividades y obras relacionadas a la etapa de construcción del proyecto, de la siguiente manera:

A. LIMPIEZA O PREPARACIÓN DEL POLIGONO

Eliminación de hierbas (gramíneas) y los árboles dispersos.

Haciendo uso de una motosierra se procederá a la tala y troceado de los árboles dispersos en el terreno, esto se hará, una vez se obtenga el permiso en concepto de indemnización ecológica, tramitado en la Dirección Regional Metropolitana del Ministerio de Ambiente. La Figura 4 muestra el tipo de vegetación presente en el terreno.

Troceado y acomodo de la vegetación

Esta actividad corresponde al troceado de ramas y troncos y su acopio en sitios destinados dentro del terreno. La capa vegetal (hierbas, raíces) será removida y se ubicará en estos sitios, para su posterior disposición.

Durante la limpieza del terreno, la capa vegetal que será removida, se transportará a sitios autorizados para este fin.

Figura 4. Vegetación presente en el polígono



B. EXCAVACIÓN Y RETIRO DE SUELO PARA LAS FUNDACIONES.

El contratista realizará la construcción de las fundaciones, tomando como referencia los planos de construcción del proyecto. En esta actividad se incluye la colocación de pilotes, columnas y otros elementos. Las excavaciones se realizarán, de acuerdo con las dimensiones de cada elemento a construir y luego se realizará el vaciado de hormigón. Se estima un movimiento de tierra de **1,798 m³**.

No se tiene contemplado el transporte de material de relleno al polígono, ya que material generado de los cortes será utilizado como material de relleno, sin embargo, de necesitar material este provendrá de sitios debidamente autorizados, del mismo modo si existirá material excedente, el mismo será acumulado en sitios asignados, y que no interfieran con las labores, ni representen un peligro a los trabajadores.

C. CONSTRUCCIÓN DE BASES, COLUMNAS Y VIGAS, PISO DE LOS DIFERENTES NIVELES EN LOS QUE SE UBICARÁN LOS APARTAMENTOS, OFICINAS, ESTACIONAMIENTOS Y DEMÁS

Las estructuras de soporte estarán compuestas de columnas y vigas, cada una de estas estructuras serán de acuerdo a las dimensiones del plano aprobado. Estos elementos estructurales serán de concreto reforzado (concreto y acero), los cuales serán erguidos primeramente con la conformación de los encofrados, la colocación del acero de refuerzo debidamente fijado y luego el vaciado del concreto.

D. MAMPOSTERÍA GENERAL PINTURA Y ACABADOS DECORATIVOS

El contratista realizará en este punto todos los trabajos de mampostería, que consisten en la colocación de bloques, ventanas y el repello de paredes externas e internas del edificio

El contratista efectuará la labor de pintura de la infraestructura, como también la colocación de acabados, que incluye (piso de vinyl, azulejos, puertas, ferretería,

muebles, accesorios sanitarios y eléctricos, etc.). También se incluyen en esta actividad la colocación de la ornamentación tanto externa, como interna.

E. INSTALACIÓN SANITARIA, ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TELEFONÍA, CABLE, FIBRA ÓPTICA, ETC.

Estas actividades consisten en la colocación soterrada de tuberías de PVC, construcción de cámaras de inspección y otros elementos colocar las tuberías y ubicar las cámaras de complementarios, para dirigir las aguas al sistema de tratamiento propuesto. Para su ejecución se requiere excavar las zanjas y los sitios para inspección y las válvulas que los sistemas requieren. Luego se deben rellenar las zanjas con material aprobado por las instituciones IDAAN y MOP y compactarlos hasta conseguir las densidades requeridas por la norma. Además de todo el material de PVC, se requiere la utilización de bloques redondos, concreto, material de relleno, arena y la utilización de equipo como retroexcavadoras, camiones cargadores, compactadores y pisones mecánicos.

Las aguas residuales domésticas serán dirigidas hacia el sistema de alcantarillado del área, y su descarga deberá cumplir con la Resolución N° 350 - Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 sobre descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

F. INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE ELECTRICIDAD Y DE DETECCIÓN DE INCENDIOS, ACABADOS VARIOS, SEÑALIZACIÓN VIAL INTERNA.

5.4.3 OPERACIÓN

La etapa de operación se inicia con el permiso de ocupación y compra y/o arrendamiento de las oficinas y apartamentos. En esta etapa las actividades a realizar corresponderán a aquellas relacionadas al mantenimiento de la infraestructura.

5.4.4 ABANDONO

No se prevé una etapa de abandono. La fase de abandono es cuando se llega al cese permanente de las operaciones. Si por algún motivo o eventualidad se diera el abandono del proyecto antes de la culminación programada, el promotor se compromete a realizar el saneamiento del área con el fin de eliminar cualquier residuo, maquinaria, infraestructura o peligro que pueda afectar el ambiente o la salud pública.

En la medida de lo posible, el paisaje recuperado debe tener características que se aproximen o sean compatibles con la calidad visual del área adyacente. Si por acción del proyecto se presenta el deterioro de infraestructuras existentes (vía de acceso), el promotor coordinará con el MOP la reparación de los tramos afectados.

5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR

El sistema de plomería, para aguas servidas, agua potable y aguas lluvias, sistema de ventilación, se realizarán siguiendo estrictamente las regulaciones vigentes del Decreto 323 de la Oficina de Salud Ambiental del Ministerio de Salud.

El promotor del proyecto proporciona la instalación adecuada para la infraestructura eléctrica y civil que se requiera, para habilitar la medición de la energía eléctrica.

La red de abastecimiento de agua potable se construye de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) a través del sistema de tuberías que provienen de la potabilizadora.

Las instalaciones eléctricas se ajustarán a los requerimientos del Reglamento para instalaciones eléctricas de la República de Panamá y a la última edición del NEC.

El siguiente cuadro muestra el equipo requerido para las actividades constructivas del proyecto.

Equipo, Maquinaria y Mano de Obra a utilizar:

Durante la etapa de construcción, se utilizará equipo pesado como retroexcavadora, camiones volquetes, que servirá igualmente para el traslado de materiales como cemento, piedra, arena.

Para la implementación de las actividades antes mencionadas, podemos indicar que se utilizarán equipos livianos como concretas portátiles, para la pavimentación de las vías de accesos.

Para los trabajos de construcción se requerirá tanto de personal o mano de obra calificada y no calificada. Se estima que participará alrededor de unas 20 personas en su etapa máxima de actividad constructiva (ingeniero, capataz, reforzadores, ayudantes, electricista, plomero, etc.). en la etapa operativa se estima la contratación de 4 personas para las labores administrativas relacionadas al mantenimiento de la infraestructura.

Cuadro 7. Equipo a utilizar

FASE	EQUIPOS
PLANIFICACIÓN	Impresoras
	Calculadoras
	Plotter
	Cámara fotográfica
	GPS
	Cintas métricas
	Computadoras
CONSTRUCCIÓN	Retroexcavadora y/o pala
	Camiones volquetes y articulados
	Camión pequeño
	Camión concretera, para pavimento de los acceso y salidas
	Mezcladoras de concreto estacionaria
	Bomba de agua
	Equipo de protección personal
	Equipo de electricista

	Herramientas: carretillas, cinta métrica, escuadras, niveles, martillos, mazos, serruchos, seguetas, llanas, palaustres, palas, coas, piquetas, alicates, plomadas, etc.).
OPERACIÓN	Equipo para limpieza y mantenimiento de las infraestructuras
ABANDONO	No se proyecta un abandono del proyecto

5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN / EJECUCIÓN Y OPERACIÓN

Entre los insumos que se necesitarán durante la **etapa de construcción** están: material de relleno (piedra y tierra), para pavimento e instalación de tuberías: agua, cemento, arena, polvillo, grava, piedra, varillas de acero, tubería de cobre, tubería de PVC, cables, zinc (cerca), extintores, letreros, equipo de protección personal, lámparas led, equipos, maquinarias, personal, EPP, diésel, gasolina.

Durante la **etapa de operación**, se requerirá de insumos para mantenimiento de las infraestructuras.

5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, ENERGÍA, AGUAS SERVIDAS, VÍAS DE ACCESO, TRANSPORTE PÚBLICO, OTROS)

En las inmediaciones del área donde se llevará a cabo el proyecto se cuenta con los servicios de tendido eléctrico, agua potable, líneas telefónicas, transporte público colectivo y selectivo.

El área cuenta con amplias avenidas, donde predominan el desarrollo comercial y residencial.

El siguiente cuadro (8) describe los servicios básicos en el sitio del proyecto.

Cuadro 8. Necesidades de servicios básicos del proyecto

SERVICIO BASICO	DESCRIPCIÓN
Agua potable	El agua potable que se consumirá será provista por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Para dotar de forma provisional de agua al proyecto, de ser necesario, se comprará el agua para consumo, hasta que el promotor está conectado al sistema de abastecimiento de agua potable del IDAAN, ya que existe una red de tubería que abastece este sector. El proyecto contará con tanques de reserva de agua potable. Uno con capacidad de almacenar 30 mil galones y otro de 20 mil galones.
Energía	La energía eléctrica en el proyecto será producto de un contrato de distribución con la compañía encargada de brindar el servicio en el área.
Aguas servidas	Las aguas residuales en etapa de construcción serán manejadas a través de servicios sanitarios portátiles. En la etapa de operación serán conducidas al sistema de alcantarillado actual.
Vías de acceso	Al proyecto se accede circulando por la Avenida Cincuentenario, en Calle 67.

Fuente: Datos suministrados por el Promotor

5.6.2 MANO DE OBRA (DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN), EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS GENERADOS

Como ha sido indicado en la sección de construcción, se requerirá tanto de personal o mano de obra calificada y no calificada para llevar a cabo las actividades referentes al desarrollo del proyecto.

Se estima que participará alrededor de unas 20 personas en su etapa máxima de actividad (ingeniero, capataz, ayudantes, electricista, plomero, etc.).

Durante la operación del proyecto se contará con personal para el mantenimiento y administración del edificio, aproximadamente con 4 personas.

Cuadro 9. Mano de obra requerida

MANO DE OBRA FASE	ESPECIALIDAD	CANTIDAD
CONSTRUCCIÓN	Ingeniero Civil o Arquitecto	1
	Ingeniero Eléctrico	1
	Operador de retroexcavadora	3
	Conductores de camión	3
	Capataz	1
	Reforzadores	1
	Electricista	1
	Plomero	3
	Ayudante general	6
Subtotal		20
OPERACIÓN	Administración	4
Subtotal		4
TOTAL		24

5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES

Durante la **etapa de planificación** la generación de desechos en el sitio específico del proyecto es irrelevante, ya que la mayor parte de las actividades se ejecutan en oficina.

Durante la **etapa de construcción**, los desechos generados por las actividades de construcción, serán colectados por la compañía constructora para retirarlos del área de construcción y depositarlos en el Relleno Sanitario de Cerro Patacón.

Los restos de material de tierra producto de las excavaciones, serán utilizados en la medida de lo posible dentro del proyecto. Si existe algún excedente, este será retirado del lugar y dispuesto en un sitio de botadero (aprobado para esta actividad), que será escogido por la empresa encargada de realizar los trabajos.

Durante la **etapa de operación** se generarán desechos de tipo doméstico que provienen principalmente cuando se ocupen los apartamentos y las oficinas.

Las aguas residuales provenientes de los servicios sanitarios serán enviadas a sistema de alcantarillado local.

Por otra parte, el proyecto no contempla una **etapa de abandono**.

5.7.1 SÓLIDOS

En la **etapa de construcción**, los desechos serán colectados y dispuesto por la empresa constructora para retirarlos del área de construcción y depositarlos en el Relleno Sanitario de Cerro Patacón.

Los desechos generados en esta etapa son producto de las actividades de excavaciones, y en la medida de lo posible se utilizará el material extraído para relleno de otras áreas. Lo que no se utilice, será transportado a otros sitios que requieran material y cuenten con los permisos correspondientes.

Los desechos vegetales estarán asociados a las acciones de limpieza y desarraigue, durante la etapa de construcción.

La empresa contratista deberá contar con camiones o contratar compañías de transporte para el traslado de los desechos que no sean recogidos por los camiones municipales.

Los desechos de tipo doméstico como alimentos, papel, plástico, latas, etc., que igualmente deben ser colectados y dispuestos en el área de tinaquera para que sean recogidos por la empresa encargada.

Durante la **etapa de operación** se generarán desechos de tipo doméstico que provienen principalmente del uso de Las oficinas y departamentos. Estos serán dispuestos en el área de tinaqueras y debidamente recogidos por la empresa prestaría del servicio de recolección en el área. Se harán los contratos respectivos con la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario de Panamá.

5.7.2 LÍQUIDOS

En la **etapa de construcción**, los desechos líquidos producto de las necesidades básicas de los trabajadores, serán contenidos en dispositivos sanitarios portátiles, que serán alquilados por la empresa promotora o el contratista de la obra, y limpiados dos (2) veces por semana por la empresa responsable del alquiler de estas unidades.

En la **etapa de operación**, las aguas residuales provenientes de los servicios sanitarios de las oficinas y departamentos serán enviadas a sistema de alcantarillado local, y su descarga deberá cumplir la **Resolución N° 350**. Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 sobre descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

5.7.3 GASEOSOS

En la **etapa de construcción** las labores de construcción se ejecutarán en un aproximado de 24 meses, y la utilización de equipo pesado será reducida y puntual, la generación de desechos gaseosos será irrelevante; al compararlo con el alto y constante tráfico vehicular característico de la Calle 67; los únicos desechos de este tipo los generarán la retroexcavadora, la grúa, los camiones y los vehículos livianos. Para minimizar estas emisiones, El promotor garantizará que el equipo opere eficientemente, en óptimas condiciones mecánicas, con un mantenimiento adecuado.

En la **etapa de operación**, no se prevé la generación de desechos gaseosos, diferentes a las producidas en la actualidad por los vehículos que transitan diariamente por la Calle 67 y vías anexas. Estos gases descargarán a la columna de aire, en la que pasarán por un proceso de disgregación.

5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO

El área del proyecto que corresponde a la Finca con Folio Real 22998, según certificación de uso de suelo N 125-2019, LA FINCA ESTA UBICADA EN CALLE 67 este, y el uso de suelo vigente es MAM (MIXTO ALTURA MEDIA) (Ver Copia autenticada de la certificación de uso de suelo en el Anexo I).

Los usos permitidos es el residencial (vivienda en apartamentos) comercio vecinal y urbano, usos terciarios o de servicio, edificios de estacionamientos.

La descripción del proyecto: “**LOFT 67**”, es concordante con el uso asignado para la referida Finca.

5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN

El monto de inversión requerido para la realización del proyecto es de tres millones seiscientos cincuenta y ocho mil dólares con 00/100 (B/. 3,658,000.00)

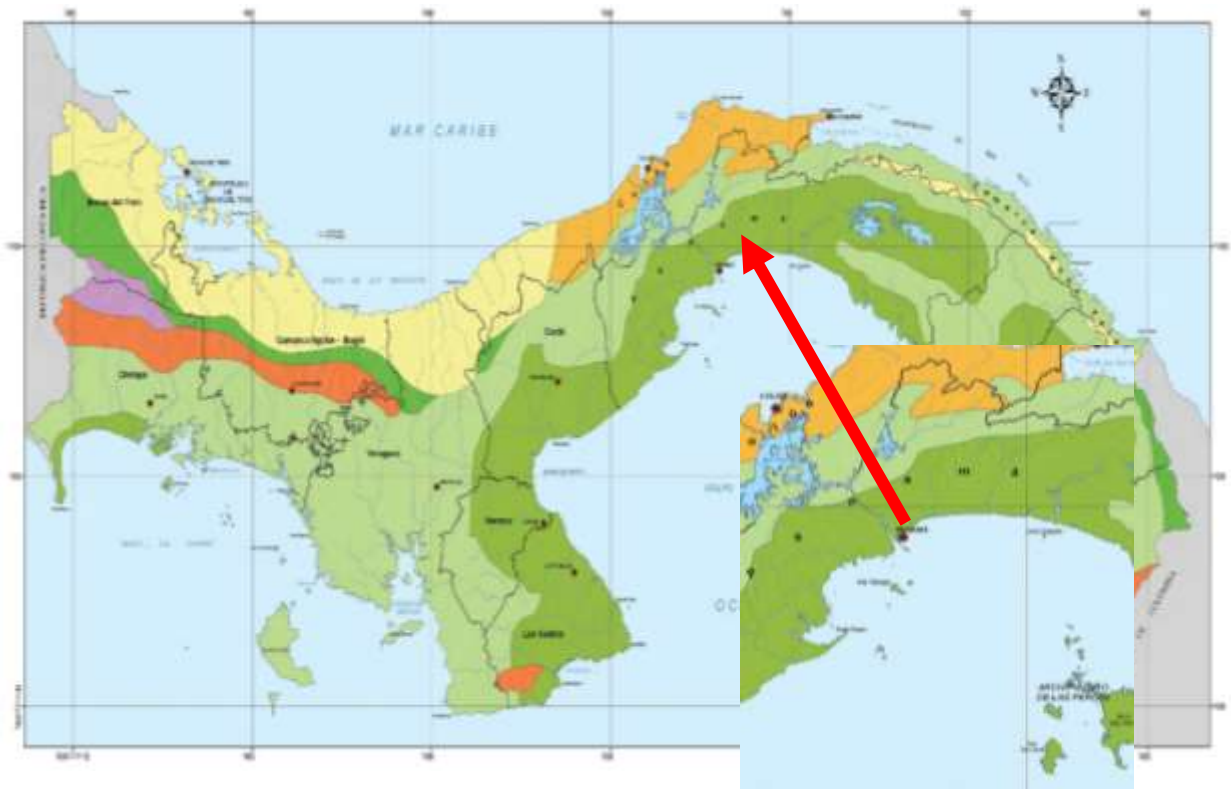
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Considerando las arduas investigaciones sobre la clasificación climática propuesta para Panamá, para este análisis tomamos en consideración la clasificación climática propuesta por el ilustre geógrafo e historiador panameño Dr. Alberto A. McKay (q.e.p.d.), el cual adapta la clasificación a las condiciones reales del país.

El área del proyecto está identificada dentro de la clasificación climática de McKay en la categoría de **Clima tropical con estación seca prolongada** (Figura 9).

Este tipo de clima es el de mayor extensión en Panamá. Es cálido, con promedios anuales de temperatura de 26.5 a 27.5 °C en las tierras bajas (< 20 msnm), en tanto que para las tierras altas (aprox. 1,000 m) la temperatura puede llegar a 20°C.

Figura 5. Mapa que muestra la clasificación climática de A. McKay. 2000



Fuente: Atlas Ambiental

6.3. CARACTERIZACIÓN DEL SUELO

En el sitio del proyecto existió en el pasado una vivienda, por lo que al momento de la inspección evidenciamos algunos escombros de la vivienda anterior, y un suelo evidentemente impactado en el pasado, con actividades de relleno.

El terreno carece de vegetación boscosa, sólo se evidencian herbáceas y tres (3) árboles creciendo de forma aislada.

En los sitios colindantes por la característica comercial del área, predominan comercios, viviendas modificadas en su mayoría para locales comerciales, edificios de altura, utilizados principalmente como viviendas y zonas de oficinas.

Figura 6. Usos en las colindancias del polígono del proyecto



A continuación, se describe el uso actual de los suelos y la tenencia o deslinde de la propiedad.

6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO

El Polígono del proyecto, era utilizado en el pasado como área de residencia. En la actualidad el terreno esta baldío, cercado en sus límites y con presencia de herbáceas.

Actualmente el polígono del proyecto posee una asignación de uso tipo MAM MIXTO ALTURA MEDIA.

6.3.2. DESLINDE DE LA PROPIEDAD

El Polígono donde se desarrollará el proyecto corresponde a la Finca con Código de Ubicación 8708, y Folio Real N° 22998 (F), la cual posee un área de 619 m² 98 dm², y sus colindantes según el registro de propiedad son los siguientes.

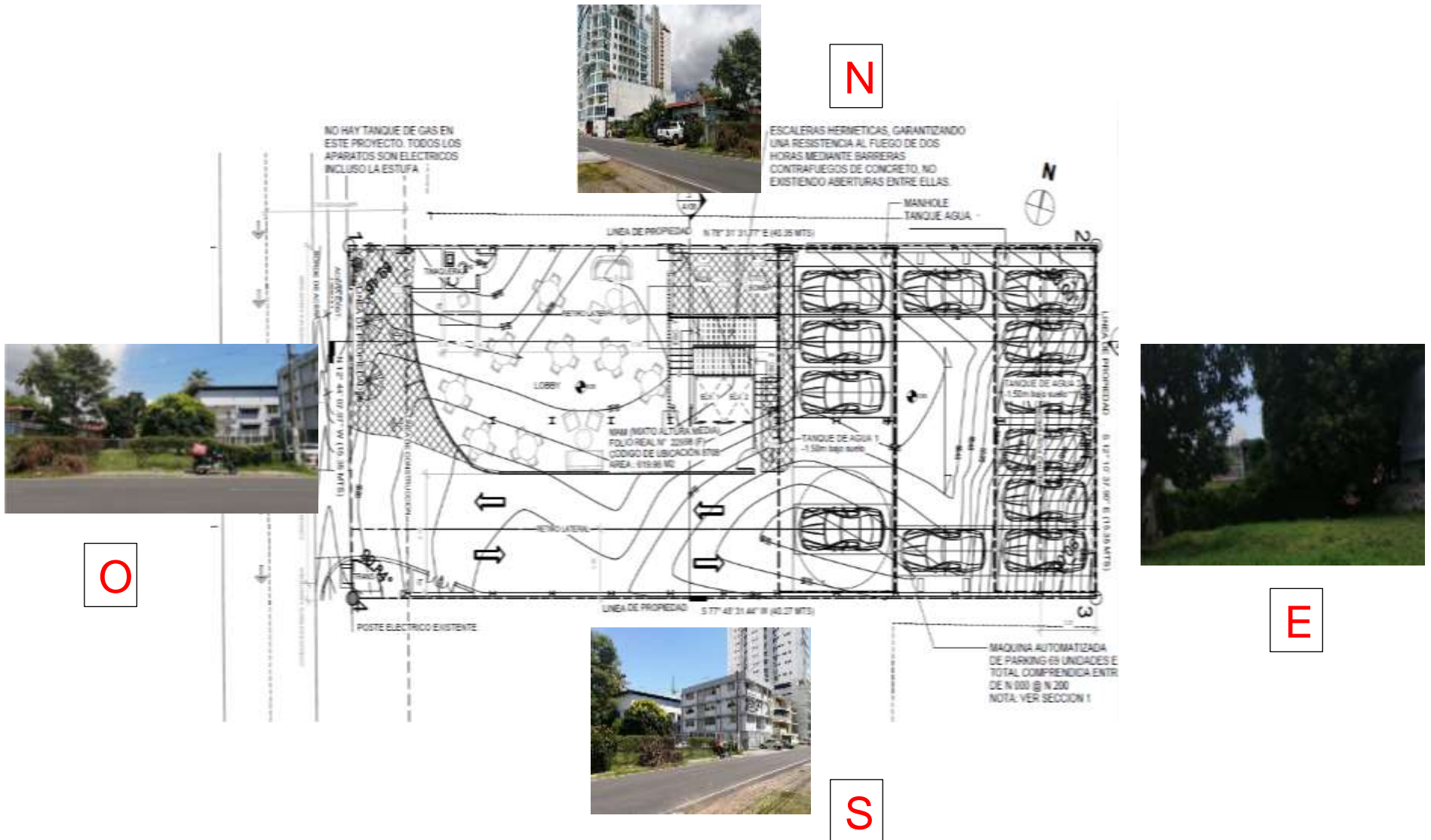
Al Norte: colinda con el lote # 49, perteneciente a la Finca 9787

Al Sur: colinda con el resto de la Finca 9787

Al Este: con el lote #48 de la finca 9787

Al Oeste: con la Calle 67 Este

Figura 7. Colindancia del polígono del proyecto



6.4 TOPOGRAFÍA

El relieve que caracteriza la zona donde se ubicará el proyecto, denota un relieve plano en su totalidad.

6.6. HIDROLOGÍA

No existen cursos ni espejos de agua en el área de proyecto ni en el área de influencia del proyecto.

6.6.1. CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES

NO APLICA para este proyecto, puesto que el área donde se ubica el proyecto no cuenta con fuentes superficiales de aguas cercanas o colindantes.

El proyecto se localiza dentro de la Cuenca **142. RÍOS ENTRE EL CAIMITO Y EL JUAN DÍAZ,**

6.7 CALIDAD DE AIRE

Para el análisis e interpretación de la calidad del aire en el área de influencia directa del proyecto, se tomó en consideración los factores relacionados con el impacto sobre este aspecto ambiental, como gases, ruidos y malos olores.

En el área, las principales fuentes no permanentes generadoras de gases, la constituyen los vehículos que transitan constantemente por la Calle 67, calle de acceso directo al polígono del proyecto.

6.7.1 RUIDO

No se identifican fuentes fijas emisoras de ruido, la mayor intensidad se ubica en el sistema vial del área (Calle 50, Calle 67 y calles anexas), por la constante circulación de vehículos, principalmente camiones y pequeños vehículos en los alrededores.

El ruido del paso de vehículos a motor, es percibido de forma continua, ya que la vía principal es de alto tráfico a todas horas del día.

Durante la etapa de Construcción, se espera que los niveles de ruido generados, no sean significativo en comparación con los niveles actuales.

6.7.2 OLORES

Los olores que predominan en esta área corresponden a las actividades Comerciales establecidas en los alrededores. No existen industrias en las cercanías del proyecto, que generen olores tóxicos o nauseabundos alrededor del área del proyecto.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

A continuación, una breve descripción del ambiente biológico que predomina en el área del proyecto.

7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA

El polígono del proyecto está cubierto en su totalidad de herbáceas y tres (3) árboles aislados.

Los árboles aislados son: (1) mango (*Mangifera indica* L.), (1) aguacate *Persea americana*, Mill.; (1) Roble (*Tabebuia rosea* (Bertol.) A. DC.

7.1.1 CARACTERIZACIÓN VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL (APLICAR TÉCNICAS FORESTALES RECONOCIDAS POR ANAM)

No fue necesario realizar el inventario forestal, debido a que no existe una estructura arbórea, leñosa y herbácea natural dentro de la propiedad.

A continuación (cuadro), mostramos los datos de los tres (3) arboles aislados.

Cuadro 10. Descripción de árboles aislados en el polígono

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	ALTURA M	DIAMETRO (CM)
ROBLE	<i>Tabebuia rosea</i> (Bertol.) A. DC.	7	26,41
MANGO	<i>Mangifera indica</i> L.	4,5	27,05
AGUACATE	<i>Persea americana</i> , Mill.;	5	44,24

Figura 8. Arboles aislados en el polígono



7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

En el sitio del proyecto no se evidencio vegetación boscosa, por lo que el establecimiento de fauna en el lugar es poco probable. Realizamos recorridos en los alrededores sin evidenciar presencia de alguna especie.

La existencia de locales comerciales, carreteras y construcciones en las proximidades, ha contribuido a la erradicación de especies naturales de fauna silvestre.

8 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES

Las áreas colindantes están caracterizadas por la presencia de áreas residenciales (edificios, residencias individuales), muchas de las residencias han sido acondicionadas para un desarrollo comercial, se evidencia el crecimiento comercial a lo largo de la Calle 67. El proyecto colinda con la Calle 67, la cual posee un alto y constantes tráfico vehicular.

8.3. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA).

La participación ciudadana es una metodología de participación legalmente establecida por la Autoridad Nacional del Ambiente, (hoy MI AMBIENTE) para todo Estudio de Impacto Ambiental (EsIA).

A través de este mecanismo se informa a la comunidad sobre las características constructivas y ambientales del proyecto, los potenciales impactos con sus medidas de mitigación y control, el marco regulatorio e institucional involucrado, y los compromisos legales del promotor. Por su parte, la comunidad, hace pública sus inquietudes y observaciones al proyecto. Esta información es de utilidad para el promotor y los consultores y constituye una posibilidad efectiva para la ciudadanía de intervenir a través de sus observaciones en el proceso de toma de decisiones sobre

un proyecto de inversión, ya sea en sus aspectos generales, condiciones o exigencias. Se facilita así, el proceso de comunicación entre todos los involucrados.

Mecanismo de Participación Ciudadana

El programa de participación ciudadana del proyecto se desarrolló a partir de los resultados obtenidos a través de la recolección de información por la aplicación de encuestas y volanteo de fichas informativas.

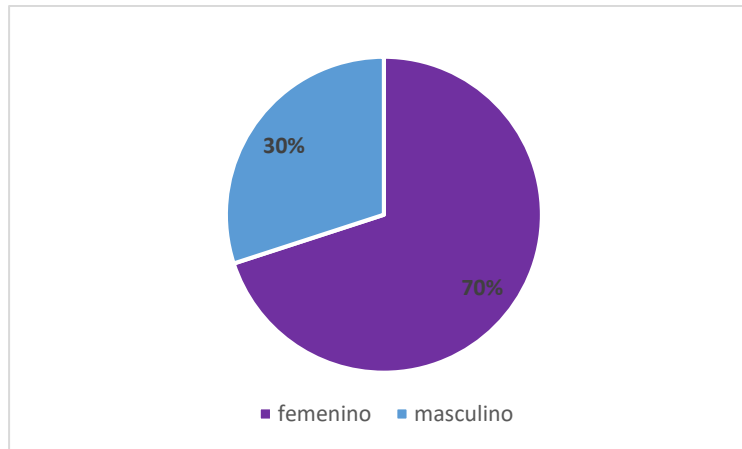
Durante la elaboración de la encuesta se identificaron los actores interesados e involucrados en el proyecto.

Las encuestas fueron aplicadas el día 16 de octubre de 2020. Y a la vez se entregaron volantes con la información del proyecto, Las volantes contenían información de contacto para que una vez conocieran el proyecto pudieran enviar sus sugerencias, o bien dejarlas plasmadas al momento de su entrega. Estas volantes fueron distribuidas en todos los sitios que colindan con el polígono del proyecto.

RESULTADOS

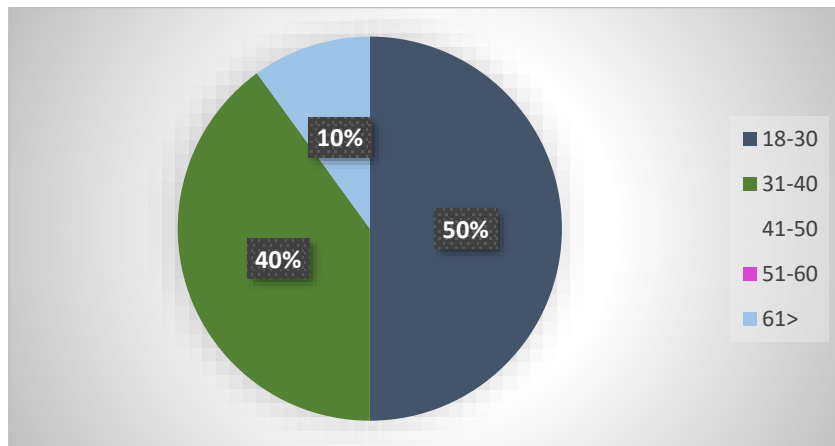
La encuesta fue aplicada a diez (10) ciudadanos mayores de edad, dentro del área de influencia directa al proyecto. Como se puede observar en la Figura 9, la muestra estuvo mayormente representada por el género femenino, con el 70% y el 30 % fueron hombres.

Figura 9. Distribución de encuestados por género



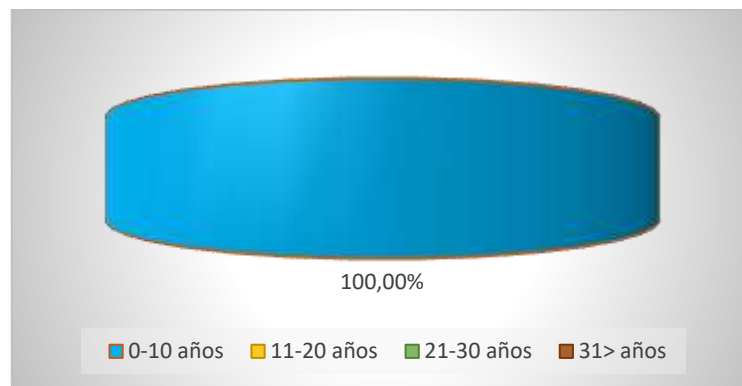
El rango de edades estuvo representado mayormente de 18-30 años con un 50%. es muy importante conocer la edad de los encuestados. Figura 10.

Figura 10. Distribución de encuestados por rango de edad



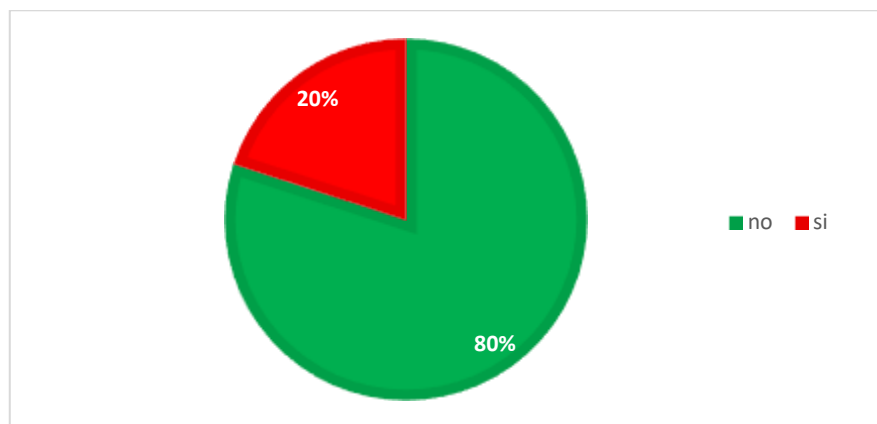
Otra pregunta aplicada en la encuesta fue el tiempo en que residen o trabajan en el área, el 100% de las personas encuestadas están dentro del rango de 0-10 años de trabajar o residir por el área (Figura 11.).

Figura 11. Datos de los años de residencia y de trabajar en el área



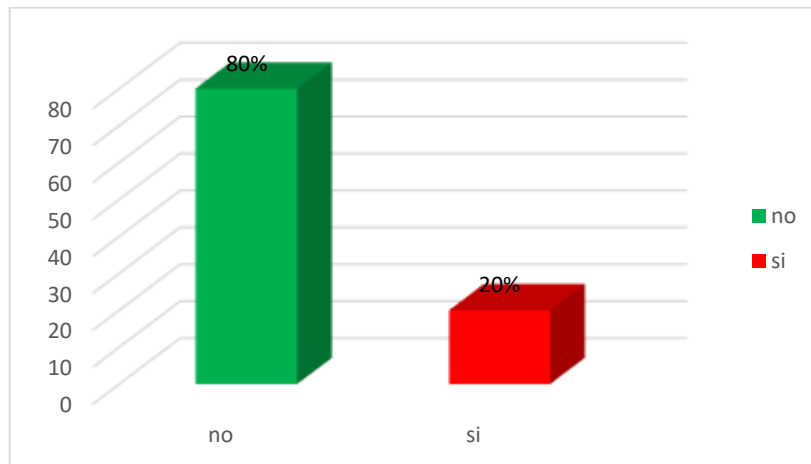
La primera interrogante planteada a los participantes de la encuesta es si conocían de la realización del proyecto, el 80% expreso que, **no conocía sobre el desarrollo del proyecto** y mientras que el 20% **no tenía conocimiento sobre él, y que fueron informados a través de las encuestas y volantes** (Figura 12).

Figura 12. Conocimiento del proyecto en la comunidad



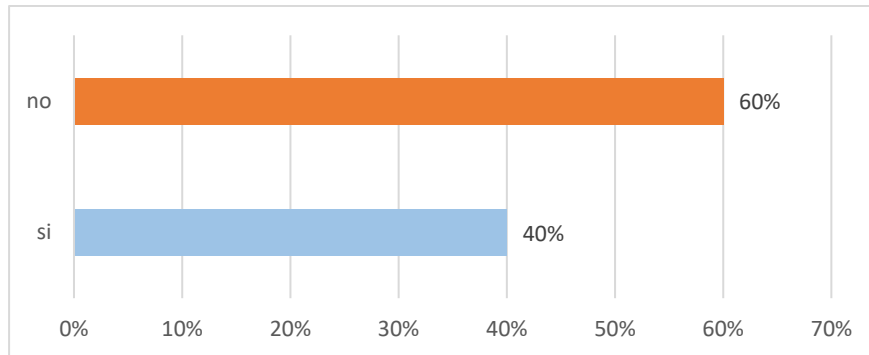
A los encuestados, se les preguntó, si la comunidad se opondría al proyecto, **el 80% (8 personas) de las personas encuestadas respondió que no ya que en el lugar existen varios comercios y ya tienen PH cercanos** mientras que el 20% respondió que si ya que no quieren que se cambie la zonificación del lugar y que otro PH eliminaría lo poco de área verde que hay. Figura 13.

Figura 13. Porcentaje de personas que se oponen o no al desarrollo del proyecto



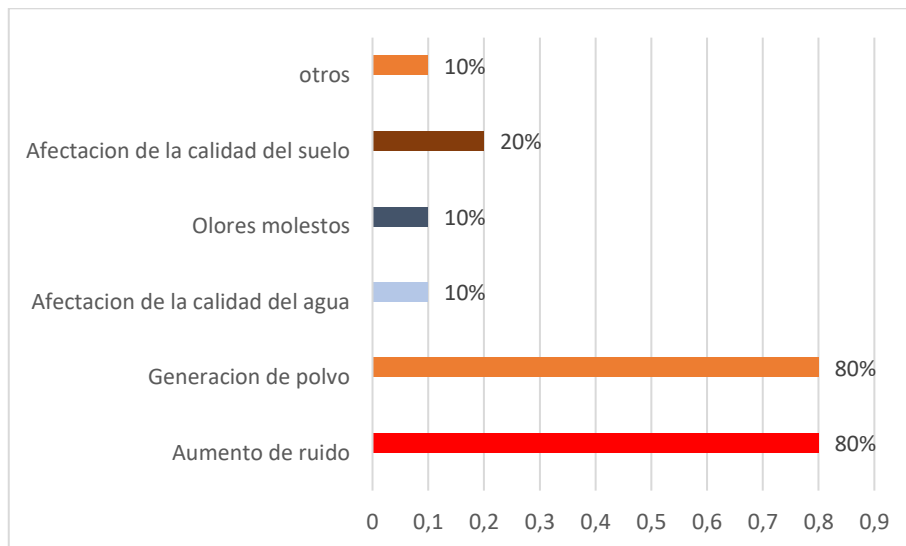
A los encuestados, se les preguntó, si el proyecto afectaría el ambiente, **el 60% de las personas encuestadas respondió que no generaría un impacto negativo al ambiente ya que en el sitio del proyecto no hay flora ni fauna que pudiera ser afectada, el 40% (4personas) piensa que con la construcción del proyecto se destruiría parte de las pocas zonas verdes que aún quedan por el área, aumentaría el ruido y se generaría polvo.** Figura 14.

Figura 14. Percepción de generación de Impacto al ambiente.



También se les pregunto a los encuestados si los impactos mencionados en la encuesta pudieran ser generados por el proyecto y afectar a la comunidad. Los encuestados piensan que los **impactos serian percibidos sólo en la etapa de construcción y que los mayores impactos serían el ruido y la generación de polvo (Figura 15).**

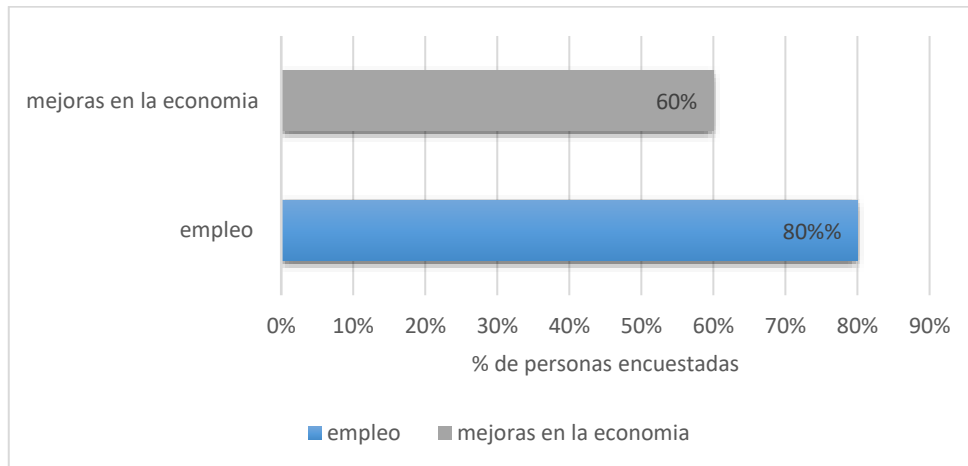
Figura 15. Percepción de los impactos que generaría el desarrollo del proyecto



Una pregunta importante fue cuales eran los beneficios que esperaba la comunidad frente al desarrollo del proyecto, **el 80% respondió que oportunidad de empleo era**

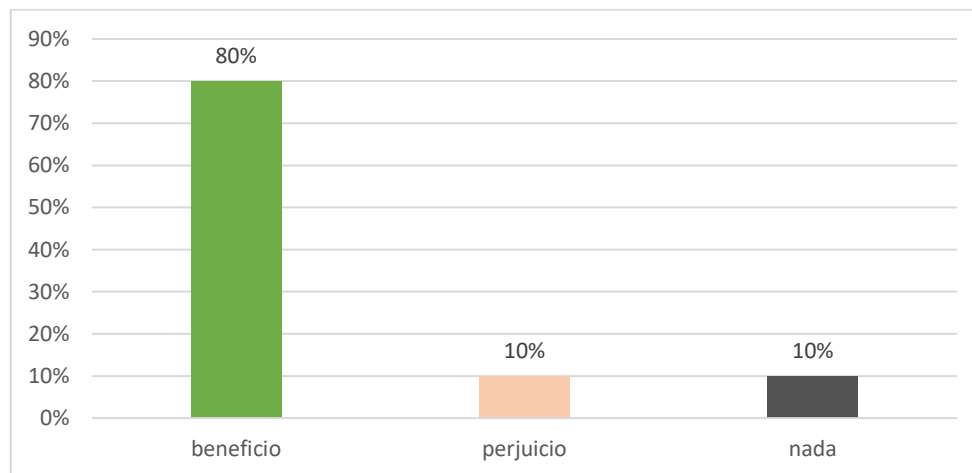
el mayor beneficio que esperaban y el 60% que también lo sería la mejora en la economía local. Figura 16.

Figura 16. Beneficio del proyecto para la comunidad



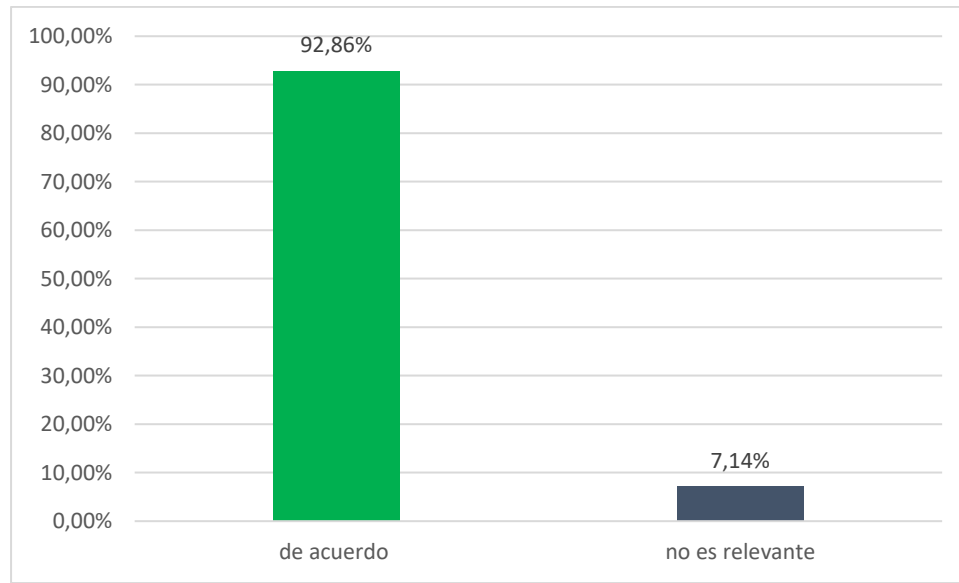
Por otro lado, quisimos conocer **que generaría la realización del proyecto** dentro del área, el **80%** de las personas encuestadas respondieron que **sería beneficioso** para el área, ya que ofrecería oportunidad de empleo, mientras que el 10% (una persona) opino que era un perjuicio para el área ya que quitarían lo poco de área verde y el lugar se volvería más caluroso. **Figura 17.**

Figura 17. Opiniones sobre que generaría para la comunidad



Finalmente quisimos conocer de parte de los encuestados, si estaban de acuerdo con la ejecución del proyecto, El 70% de las personas encuestadas están de acuerdo con el desarrollo del proyecto, mientras que el 30% opino que no. **Figura 18.**

Figura 18. Aceptación del proyecto en la comunidad.



Luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta y tomando en consideración los argumentos señalados por cada uno de los encuestados, podemos concluir en que el Proyecto es aceptado y que sería beneficioso para las personas del área.

Resultados del volanteo

Se repartieron 25 volantes informativas en los alrededores del polígono del proyecto, esto con el propósito de que la comunidad cercana, pueda conocer el proyecto y exponer su percepción frente a su desarrollo.

La mayor parte de las viviendas colindantes han sido remodeladas para ser utilizada como locales comerciales. En estos sitios se aplicaron encuestas y se entregó volantes, sin embargo, la mayor parte de las viviendas están cerradas, por lo que se

procedió a colocar en las viviendas volantes con información del proyecto, para que todos al alrededor conozca sobre el mismo.

Beneficios que esperan las personas encuestadas del desarrollo del proyecto y de los futuros proyectos.

Oportunidad de empleo y mejoras en la economía local, son los beneficios percibidos para el proyecto.

Recomendaciones y comentarios

Como comentarios adicionales, algunos encuestados opinaron:

- ✓ Construir aceras dentro del área
- ✓ No causa contaminación ya que no hay árboles ni ríos en el sitio del proyecto y mientras se tomen las medidas pertinentes para su buen desarrollo.
- ✓ Verificar el servicio de drenaje

Cuadro 11. Listado de personas que recibieron información sobre el proyecto.

#	Nombre	Cédula	Comunidad	Recibio información
1	Daphne Martinez	8-807-1863	Calle 67 San Francisco	*
2	Dexsiree Gomez	123801919	Calle 67 San Francisco	*
3	Juliana Castro	67103109	Calle 67 San Francisco	*
4	Margarita Jimenez	E-8-146-196	Calle 67 San Francisco	*
5	Daymar Vargaz	113350614	Calle 67 San Francisco	*
6	Roni de Pnisco	E8132192	Calle 67 San Francisco	*
7	Humberto Zanerti	8-756-1729	Calle 67 San Francisco	*
8	Juliam Cataño	A0517482	Calle 67 San Francisco	*
9	Abraham Vidal	8-262-528	Calle 67 San Francisco	*
10	Liliane Cotes	-	Calle 67 San Francisco	*

Figura 19. Evidencia fotográfica de las entrevistas en Calle 67 San Francisco



Figura 20. Evidencia fotográfica de la entrega de volantes en Calle 67 San Francisco



8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES DECLARADOS

El área donde se pretende desarrollar el proyecto, no se encuentra dentro o cercano a ningún sitio histórico, arqueológico o de importancia cultural declarado.

En caso de encontrar, durante el proceso de construcción, algún objeto de valor histórico, se suspenderá inmediatamente el trabajo en el sitio y pondrá este particular en conocimiento del Instituto Nacional de Cultura (INAC).

8.5 DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE

En el área de influencia directa del proyecto se evidencia un paisaje urbano, predominando el desarrollo comercial, residencias, residencias adecuadas para uso comercial y edificios con zonas de oficinas y apartamentos.

9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

A continuación, procederemos a explicar aquellos impactos ambientales no significativos identificados para el proyecto.

Para mejor comprensión de los impactos ambientales generados por un proyecto, obra o actividad, estos han sido clasificados como impactos positivos y negativos.

Impactos positivos

La ejecución de este proyecto impactará positivamente a la comunidad en los siguientes aspectos:

- **Generación de empleos:** en la etapa de construcción se requerirá de mano de obra para las distintas actividades y en la etapa de operación para las actividades administrativas.
- **Aumento en la economía:** La economía local, regional y nacional se verá beneficiada, con nuevas plazas de trabajo y la adquisición de materiales de construcción, equipos y otros insumos durante la construcción y operación.

- **Mejora en las condiciones socioeconómicas:** Los empleos que generará el proyecto contribuirán al mejoramiento de las condiciones socioeconómicas y consecuentemente de la calidad de vida de las familias.
- **Mejora la imagen y seguridad del área:** mejorar el estatus de las viviendas y comercios cercanos.

Impactos negativos

Durante el desarrollo y operación del proyecto se pueden presentar los siguientes impactos ambientales y sociales

- **Alteración de la calidad del aire:** en la etapa de construcción, se espera que la generación de gases y ruidos sean equivalentes a las actuales.

Se utilizará equipos y maquinaria que pueden generar desechos gaseosos y ruidos, alterando la calidad del aire en el área del proyecto.

Para el control de emisiones del equipo utilizado se mantendrá el mismo en óptimas condiciones de trabajo y con mantenimientos mecánicos al día.

En la etapa de operación, se espera que la generación de gases y ruidos sean equivalentes a las actuales, las cuales provienen principalmente de los vehículos que transitan por la vía principal.

- **Generación de desechos sólidos:** tanto en la etapa de Construcción como en la de operación se generarán desechos domésticos, que pueden generar malos olores; sin embargo, no se espera una alta tasa de generación de los mismos, ya que la presencia humana laboral no será significativa; además, estos desechos se podrán manejar de forma sencilla.

Durante la etapa de construcción la generación de desechos corresponderá principalmente a residuos de material pétreo, tierra, y de construcción.

- **Generación de desechos líquidos:** En la etapa de Construcción se generarán aguas residuales, producto de las necesidades básicas de los trabajadores, estos, serán contenidos en dispositivos sanitarios portátiles. En la etapa de operación estos desechos serán conducidos al sistema de alcantarillado local.

- **Accidentes laborales y de tránsito:** Durante la etapa de construcción se pueden presentar accidentes laborales debido a las características de la industria de la construcción. Sin embargo, esta fase es de corta duración, la población laboral no será significativa, la obra es de baja magnitud, se contratará personal con experiencia en las actividades a realizar, y debe contar con su equipo de protección personal según la actividad a realizar.

Se señalizará el sitio de trabajo siguiendo las medidas de seguridad, al igual que las vías de acceso para evitar accidentes.

9.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS, SU CARÁCTER, GRADO DE PERTURBACIÓN, IMPORTANCIA AMBIENTAL, RIESGO DE OCURRENCIA, EXTENSIÓN DEL ÁREA, DURACIÓN Y REVERSIBILIDAD ENTRE OTROS.

A. Criterios de Evaluación de Impactos

Para la evaluación de los impactos ambientales del proyecto y determinar su importancia ambiental, se ha elaborado una matriz de importancia adaptada de la matriz utilizada por Vicente Conesa Fernández-Vitora.

Para llegar a la obtención de resultados cualitativos, una vez identificadas las acciones y factores del medio que serán impactados por estas, en la matriz se cruzan las dos informaciones, con el fin de prever las incidencias ambientales derivadas del proyecto para así valorar su importancia.

A continuación, describiremos los aspectos que conforman la matriz de importancia (cuadro 12):

- **Carácter (+/-):** El signo del impacto hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que van a actuar sobre los factores considerados.
- **Grado de perturbación (GP):** Este término se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, en el ámbito específico en que actúa. El rango de valoración estará comprendido entre 1-12, en el que el 12 expresará una destrucción total del

factor en el área en la que se produce el efecto y el 1 una afectación mínima. Los valores comprendidos entre esos dos términos reflejarán situaciones intermedias.

□ **Riesgo de Ocurrencia (RO):** Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o recurrente, de forma impredecible en el tiempo o constante en el tiempo. A los efectos continuos se les asigna un valor (4), a los periódicos (2), a los de aparición irregular y a los discontinuos (1).

□ **Extensión (EX):** Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% de área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto). Si la acción produce un efecto muy localizado, se considerará que el impacto tiene un carácter puntual (1). Si, por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa dentro del entorno del proyecto, teniendo una influencia generalizada en todo él, el impacto será total (8), considerando las situaciones intermedias, según su gradación, como impacto parcial (2) y extenso (4).

□ **Duración (D):** Se refiere al tiempo que, supuestamente, permanecería el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras. Si dura menos de un año, consideramos que la acción produce un efecto fugaz, asignándole un valor (1). Si dura entre 1 y 10 años, temporal (2), y si el efecto tiene una duración superior a los 10 años, consideramos el efecto como permanente asignándole un valor número (4).

□ **Reversibilidad (RV):** Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del afectado por el proyecto, es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales una vez aquella deja de actuar sobre el medio. Si es a corto plazo, se le asigna un valor (1), si es a medio plazo (2) y si el efecto es irreversible, le asignamos el valor (4).

□ **Importancia del Impacto (I):** La importancia del impacto viene representada por un número que se deduce mediante el modelo reflejado en función del valor asignado a los símbolos considerados.

$$I=+/- (GP+EX+D+RV+RO)$$

La importancia del impacto toma valores entre 5 y 36. El grado de intensidad es muy alto cuando el valor asignado de la afectación está entre 29 y 36; La intensidad es alta cuando está entre los valores 23 y 28; La intensidad es media cuando los valores están entre 17 y 22; es baja cuando está entre 11 y 16; y muy baja cuando está entre 5 y 10 (cuadro 13).

Cuadro 12. Matriz de grado de importancia de los impactos

CARÁCTER (+/-)		GRADO DE PERTURBACIÓN (GP)		EXTENSIÓN (EX)		DURACIÓN (D)	
Impactos beneficiosos	+	Bajo	1	Puntual	1	Fugaz	1
		medio	2	Parcial	2	Temporal	2
Impactos perjudiciales	-	Alto	4	Extenso	4	Permanente	4
		Muy alto	8	Total	8		
		Total	12	Crítica	12		
RIESGO DE OCURRENCIA (RO)		REVERSIBILIDAD (RV)		IMPORTANCIA AMBIENTAL (i)			
Irregular o discontinuo	1	corto plazo	1	I = +/- (GP+EX+D+RO+RV)			
Periódico	2	mediano plazo	2				
Continuo	4	irreversibilidad	4				

Fuente: Matriz de importancia de Vicente Conesa Fernández-Vitora (1995), adaptada según los requerimientos de la reglamentación del Capítulo II de la Ley 41 del 1 de julio 1998.

Cuadro 13. Índice de Importancia del Impacto Ambiental

RANGO	GRADO DE INTENSIDAD
5-10	MUY BAJO
11-16	BAJO
17-22	MEDIANO
23-28	ALTO
29-36	MUY ALTO

El siguiente cuadro (14) describe las actividades a desarrollar durante la etapa de construcción y operación, y las acciones que pueden generar impactos ambientales al ambiente.

Cuadro 14. Actividades generales del proyecto con las acciones que pueden generar algún impacto

ACTIVIDAD	ACCIÓN GENERADORA DEL IMPACTO	IMPACTO GENERADO
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN		
LIMPIEZA Y PREPARACIÓN DEL POLIGONO	Limpieza de capa vegetal y remoción de árboles	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos
		Erosión de los suelos y/o sedimentación
		Alteración de los patrones naturales de escorrentía
		Aumento en la emisión de partículas suspendidas
		Incremento en los niveles de ruido
		Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.
		Afectación de la vegetación existente
		Incremento en la circulación vial
		Accidentes laborales
		Generación de Empleo
		Aportes económicos al país
		Aporte a la economía local
EXCAVACIÓN Y RETIRO DE SUELO PARA LAS FUNDACIONES	Movimiento de tierra, maquinaria y personal en el sitio	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos
		Cambio en la morfología del suelo
		Erosión de los suelos y/o sedimentación
		Alteración de los patrones naturales de escorrentía
		Aumento en la emisión de partículas suspendidas
		Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.
		Incremento en los niveles de ruido
		Incremento en la circulación vial
		Accidentes laborales
		Generación de Empleo
		Aportes económicos al país
		Aporte a la economía local
CONSTRUCCIÓN DE BASES, COLUMNAS Y VIGAS, PISO DE LOS DIFERENTES NIVELES EN LOS QUE SE UBICARÁN LOS APARTAMENTOS, OFICINAS, ESTACIONAMIENTOS Y DEMÁS	Manejo de materiales, maquinaria y personal en el sitio.	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos
		Aumento en la emisión de partículas suspendidas
		Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.
		Incremento en los niveles de ruido
		Incremento en la circulación vial
		Accidentes laborales
		Generación de Empleo
		Aportes económicos al país
MAMPOSTERÍA GENERAL PINTURA Y ACABADOS DECORATIVOS	Manejo de materiales, maquinaria y personal en el sitio.	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos
		Aumento en la emisión de partículas suspendidas
		Incremento en los niveles de ruido
		Accidentes laborales
		Generación de Empleo
		Aportes económicos al país
		Aporte a la economía local

EsIA Categoría I
Título del proyecto: “LOFT 67”

INSTALACIÓN SANITARIA, ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TELEFONÍA, CABLE, FIBRA ÓPTICA, ETC.	Manejo de materiales, maquinaria y personal en el sitio.	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos
		Aumento en la emisión de partículas suspendidas
		Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.
		Incremento en los niveles de ruido
		Incremento en la circulación vial
		Accidentes laborales
		Generación de Empleo
		Aportes económicos al país
INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE ELECTRICIDAD Y DE DETECCIÓN DE INCENDIOS, ACABADOS VARIOS, SEÑALIZACIÓN VIAL INTERNA.	Manejo de materiales, maquinaria y personal en el sitio.	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos
		Aumento en la emisión de partículas suspendidas
		Incremento en los niveles de ruido
		Accidentes laborales
		Generación de Empleo
		Aportes económicos al país
		Aporte a la economía local
		ETAPA DE OPERACIÓN
OCUPACION DE OFICINAS Y APARTAMENTOS	Ocupación	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos
		Generación de Empleo
		Aportes económicos al país
		Aporte a la economía local

El siguiente cuadro (15) muestra la identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, relacionados a las distintas actividades del proyecto.

Cuadro 15. Impactos y riesgos ambientales inherentes al desarrollo del Proyecto

ACTIVIDAD	COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO	CARACTER +/-	GRADO DE PERTURBACION 1-12	RIESGO DE OCURRENCIA 1-4	EXTENSION AREA 1-8	DURACION 1-4	REVERSIBILIDAD 1-4	IMPORTANCIA AMBIENTAL
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN									
LIMPIEZA Y PREPARACIÓN DEL POLIGONO	SUELO	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	-	3	2	2	2	1	-10 MUY BAJO
		Erosión de los suelos y sedimentación	-	2	1	2	1	1	-7 MUY BAJO
		Alteración de los patrones naturales de escorrentía	-	2	2	2	1	1	-8 MUY BAJO
	AIRE	Aumento en la emisión de partículas suspendidas	-	2	3	3	2	1	-11 BAJO
		Incremento en los niveles de ruido	-	2	2	1	2	2	-9 MUY BAJO
		Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.	-	2	1	1	2	1	-7 MUY BAJO
	FLORA	Afectación de la vegetación existente	-	2	2	2	4	1	-11 BAJO
	SOCIAL	Incremento en la circulación vial	-	2	2	1	2	1	-10 MUY BAJO
		Accidentes laborales	-	2	4	2	2	2	-12 BAJO

EsIA Categoría I
Título del proyecto: “LOFT 67”

	ECONOMICO	Generación de Empleo	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aportes económicos al país	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aporte a la economía local	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
EXCAVACIÓN Y RETIRO DE SUELO PARA LAS FUNDACIONES	SUELO	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	-	3	2	2	2	1	-10 MUY BAJO
		Cambio en la morfología del suelo	-	3	3	2	2	2	-12 BAJO
		Erosión de los suelos y/o sedimentación	-	3	3	2	2	2	-12 BAJO
		Alteración de los patrones naturales de escorrentía	-	2	2	2	1	1	-8 MUY BAJO
	AIRE	Incremento en los niveles de ruido	-	3	3	3	3	1	-13 BAJO
		Aumento en la emisión de partículas suspendidas	-	3	3	3	3	1	-13 BAJO
		Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.	-	3	2	2	2	1	-10 MUY BAJO
	SOCIAL	Incremento en la circulación vial	-	3	2	1	2	1	-6 MUY BAJO
		Accidentes laborales	-	3	4	3	2	2	-14 BAJO
	ECONOMICO	Generación de Empleo	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aportes económicos al país	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aporte a la economía local	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
CONSTRUCCIÓN DE BASE S.	SUELO	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	-	4	3	3	2	1	-13 BAJO

EsIA Categoría I
Título del proyecto: “LOFT 67”

	AIRE	Aumento en la emisión de partículas suspendidas	-	3	3	3	2	1	-12 BAJO
		Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.	-	2	2	1	2	2	-9 MUY BAJO
		Incremento en los niveles de ruido	-	4	3	3	2	1	-13 BAJO
	SOCIAL	Incremento en la circulación vial	-	3	3	3	2	1	-12 BAJO
		Accidentes laborales	-	2	2	1	2	2	-9 MUY BAJO
	ECONOMICO	Generación de Empleo	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aportes económicos al país	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aporte a la economía local	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
	SUELO	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	-	2	2	2	2	1	-9 MUY BAJO
MAMPOSTERÍA GENERAL PINTURA Y ACABADOS DECORATIVOS	AIRE	Aumento en la emisión de partículas suspendidas	-	2	2	2	2	1	-9 MUY BAJO
		Incremento en los niveles de ruido	-	2	2	1	2	2	-9 MUY BAJO
	SOCIAL	Accidentes laborales	-	4	3	3	2	1	-13 BAJO
	ECONOMICO	Generación de Empleo	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aportes económicos al país	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aporte a la economía local	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO

EsIA Categoría I
Título del proyecto: “LOFT 67”

INSTALACIÓN SANITARIA, ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TELEFONÍA, CABLE, FIBRA ÓPTICA, ETC.	SUELO	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	-	4	3	3	2	1	-13 BAJO
	AIRE	Aumento en la emisión de partículas suspendidas	-	3	3	3	2	1	-12 BAJO
		Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.	-	2	2	1	2	2	-9 MUY BAJO
		Incremento en los niveles de ruido	-	4	3	3	2	1	-13 BAJO
	SOCIAL	Incremento en la circulación vial	-	3	3	3	2	1	-12 BAJO
		Accidentes laborales	-	2	2	1	2	2	-9 MUY BAJO
	ECONÓMICO	Generación de Empleo	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aportes económicos al país	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aporte a la economía local	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE ELECTRICIDAD Y DE DETECCIÓN DE INCENDIOS, ACABADOS VARIOS, SEÑALIZACIÓN VIAL INTERNA.	SUELO	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	-	2	2	2	2	1	-9 MUY BAJO
	AIRE	Aumento en la emisión de partículas suspendidas	-	2	2	2	2	1	-9 MUY BAJO
		Incremento en los niveles de ruido	-	2	2	2	2	1	-9 MUY BAJO
	SOCIAL	Accidentes laborales	-	4	3	3	2	1	-13 BAJO
	ECONÓMICO	Generación de Empleo	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aportes económicos al país	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO

EsIA Categoría I
Título del proyecto: "LOFT 67"

		Aporte a la economía local	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
ETAPA DE OPERACIÓN									
OCUPACION DE OFICINAS Y APARTAMENTOS	SUELO	Alteración de las características físico-químicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	-	2	2	2	2	-1	-9 MUY BAJO
	ECONOMICO	Generación de Empleo	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aportes económicos al país	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO
		Aporte a la economía local	+	4	4	4	3	2	+17 MEDIO

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

La ejecución y puesta en marcha de este proyecto permitirá impactar a la comunidad favorablemente en los siguientes aspectos:

- 1. Generación de empleos**
- 2. Aumento en la economía**
- 3. Mejora en las condiciones socioeconómicas**
- 4. Mejora de la imagen y seguridad del área**

En el campo de la generación de empleo, se estima que, como empleos directos, podrían generarse aproximadamente unas 20 plazas de trabajo en su fase constructiva, para cubrir las actividades que se lleven a cabo en este proyecto. Además, una vez culminada la fase constructiva, en su fase de operación se generarán empleos directos relacionados a la administración del edificio (4 personas).

10 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

A continuación, presentamos el Plan de Manejo Ambiental identificado para la mitigación de aquellos impactos negativos no significativos establecidos para este proyecto (cuadro 16).

10.1 DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN

Para cada impacto ambiental identificado según las actividades establecidas en las etapas de construcción y operación, se han generado algunas medidas de mitigación específicas, con el propósito de minimizar los impactos ambientales que pudiesen darse durante estas etapas.

A continuación, se presenta el cuadro del Plan de Manejo Ambiental para este proyecto, donde se indica la medida de mitigación para cada actividad identificada, el ente responsable, el período de ejecución y el encargado del monitoreo de cada medida (Cuadro 16).

10.2 ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA MEDIDA

En esta columna se identifican los actores y tomadores de decisiones responsables de la ejecución de las medidas de mitigación planificadas para cada actividad.

Cuadro 16 (Columna 4).

10.3 MONITOREO

Con la finalidad de asegurar el cumplimiento de las medidas ambientales expuestas en el Plan de Manejo Ambiental y evaluar el cumplimiento de las normas aplicables al proyecto, el Promotor, deberá presentar el Plan de Monitoreo a aplicar durante las diversas etapas del proyecto, lo cual permitirá detectar fallas y tomar las acciones correctivas en tiempo oportuno (cuadro 17).

El Promotor recabará todas las evidencias del cumplimiento de las medidas propuestas, y entregará a MIAMBIENTE, los resultados en el tiempo que determinen en la resolución de aprobación.

Cuadro 16. Plan de Manejo Ambiental para el desarrollo del Proyecto

COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA CORRECTORA	ENTE RESPONSABLE	ETAPA DE APLICACION
SUELO	Alteración de las características fisicoquímicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	Disponer de sitios de acopio para la disposición de residuos sólidos (restos de tubería y otros), líquidos, semilíquidos (concreto) alejados de drenajes o cunetas.	PROMOTOR CONTRATISTA	C
		Instalar recipientes con tapa y bolsa plástica para el almacenamiento de residuos sólidos comunes.		C/O
		Capacitar al personal involucrado en los trabajos para la disposición correcta de los residuos de acuerdo a su carácter.		C
		Designar una persona responsable y capacitada para la verificación diaria de la disposición de desechos y su recolección adecuada.		C
		Contratar servicios de alquiler y limpieza de dispositivos sanitarios portátiles, los cuales deben ser limpiados dos veces por semana por la empresa responsable del alquiler de estas unidades.		C
		En la etapa de operación cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 sobre descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.		O
		Prohibir el vertimiento de desechos de obra y/o basura sobre suelo descubierto.		C
		Mantener en óptimas condiciones el equipo utilizado, para evitar derrames, goteos o mantenimientos en sitio.		C
		Abastecer de combustible al equipo utilizado, en SS fuera del área del proyecto.		C
		Evitar el mantenimiento o reparación de equipos y vehículos dentro del área del proyecto		C
		En caso de ocurrir un derrame, el suelo afectado se deberá recoger y disponer correctamente		C
		No se permitirá la quema de desechos en el área del proyecto		C

EsIA Categoría I
Título del proyecto: “LOFT 67”

	Cambio en la morfología del suelo	Manejar los trabajos de excavación al diseño y especificaciones aprobadas.	PROMOTOR CONTRATISTA	C
		Colocar el material proveniente de la excavación, que no se pueda reutilizar en relleno de otras áreas, lejos de las cunetas, desagües y pendiente bajas. Este material, mientras se almacene temporalmente, se debe tapar con lonas y mantener cierto nivel de humedad en la capa superficial para evitar arrastre de partículas.		C
		Procurar la reutilización del material obtenido de los cortes en el terreno.		C
		Delimitar las áreas de trabajo de tal manera que la entrada de equipos y materiales se realicen sólo en las zonas consideradas para el desarrollo de las obras.		C
	Alteración de los patrones naturales de escorrentía	Establecer los diseños de excavación y relleno respetando y tomando en cuenta los patrones de escorrentía presentes.	PROMOTOR CONTRATISTA	C
		Ejecutar los trabajos de acuerdo a los diseños establecidos		C
		Utilizar maquinaria conforme a las actividades a desarrollar		C
AIRE	Aumento en la emisión de partículas suspendidas	Delimitar el área para evitar que las partículas de polvo afecten otros lugares.	PROMOTOR CONTRATISTA	C
		Utilizar solo camiones volquetes, para el traslado de materiales, los cuales deberán contar con lonas para cubrir los vagones.		C
		El material acumulado debe taparse con lona para evitar la expansión de partículas y/o el arrastre de material por lluvia.		C
		Se rociará agua en las áreas, para que la humedad no permita el transporte de polvo u otro material.		C
	Incremento en los niveles de ruido	Los equipos a motor, utilizados en la construcción y el mantenimiento debe mantenerse apagado mientras no se esté utilizando	PROMOTOR CONTRATISTA	C
		Garantizar el cumplimiento de los límites de permisibles de ruido (Decreto No.306 de 4 de septiembre de 2002)		C
		Las labores de construcción sólo se harán en horarios diurnos		C
		Cercar el área de trabajo, para evitar la difusión del ruido generado		C
		Dar mantenimiento periódico a equipos y maquinarias utilizados.		C
	Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.	Apagar los equipos cuando no se estén utilizando.	PROMOTOR CONTRATISTA	C
FLORA	Afectación de la vegetación existente	Antes de dar inicio a las actividades de construcción, se debe hacer efectivo el pago en concepto de indemnización ecológica para las gramíneas y arboles aislados	PROMOTOR CONTRATISTA	C

EsIA Categoría I
Título del proyecto: “LOFT 67”

SOCIAL	Incremento en la circulación vial	Mantener el equipo en un área asignada por el contratista, para evitar la obstaculización de las vías.	PROMOTOR CONTRATISTA	C
		Mantener la señalización suficiente y apropiada alrededor del proyecto		C
		Mantener las áreas libres de obstáculos innecesarios que pudieran causar accidentes o inaccesibilidad al área del proyecto		C
		Establecer controles de velocidad para los vehículos que entran y salen		C
		Colocar señalizaciones de tipo reflexivo para evitar accidentes		C
	Accidentes laborales	Emplear los lineamientos establecidos en la normativa del Ministerio de Salud y el Ministerio de Trabajo, en materia de salud y seguridad ocupacional	PROMOTOR CONTRATISTA	C
		Seleccionar mano de obra especializada, de acuerdo a la actividad a realizar		C
		Identificar las distintas actividades que se desarrollan en el proyecto, para detectar los factores de riesgo y los trabajadores expuestos a ellos.		C
		Capacitar al personal en la implementación de las medidas de seguridad en el área de trabajo		C
		El sitio de trabajo debe estar señalizado en materia de seguridad vial, tanto en el área del proyecto como en los accesos más cercanos.		C
		Señalizar el área de trabajo, y ubicar letreros informativos, de advertencia, prohibición, peligro y auxilio en el proyecto y sus alrededores		C
		Asegurar la dotación y uso del equipo de protección personal, según la actividad que realicen		C
		Aplicar una estricta política de educación e información a los trabajadores, tanto de contratistas como de subcontratistas, en lo referente a las medidas de salud y seguridad laboral, con atención especial a prevención de accidentes viales y laborales, lesiones, enfermedades contagiosas.		C
		Mantener en el sitio de campamento botiquín para primeros auxilios		C/O
		Mantener en las áreas de trabajo, extintores Tipo ABC		C/O

EsIA Categoría I
Título del proyecto: "LOFT 67"

ECONOMICO	Generación de Empleo		PROMOTOR CONTRATISTA	C/O
	Aportes económicos al país			C/O
	Aporte a la economía local			C/O

El promotor del proyecto deberá evidenciar a través de fotografías, documentación recibos, resultados de laboratorio; la aplicación de las medidas de control y prevención en etapa de construcción y operación. Es indispensable que el personal encargado de las labores de construcción y operación conozcan el contenido del Plan de Manejo Ambiental, y los mismos sean instruidos para su correcta aplicación.

A continuación, mostramos un cuadro (17) con los monitoreos aplicables al proyecto y que forman parte del Plan de Manejo Ambiental del proyecto.

Cuadro 17. Plan de Monitoreo Ambiental

PARÁMETRO	NORMA A EVALUAR	SITIO DE MUESTREO	FRECUENCIA	ETAPA
Ruido ambiental	D.E N° 1-2004	En los límites del área de proyecto.	Una vez en la etapa de construcción	Construcción

10.4 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Para llevar a cabo las medidas correctoras indicadas, se establece el siguiente cronograma de ejecución, con su consecuente costo para la gestión ambiental (cuadro 18)

Cuadro 18. Cronograma de ejecución para el desarrollo del Proyecto

COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA CORRECTORA	ETAPA DE APLICACION	APLICACION DE LA MEDIDA		
				I SEMESTRE	II SEMESTRE	PERMANENTE
SUELO	Alteración de las características fisicoquímicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	Disponer de sitios de acopio para la disposición de residuos sólidos (restos de tubería y otros), líquidos, semilíquidos (concreto) alejados de drenajes o cunetas.	C	X	X	
		Instalar recipientes con tapa y bolsa plástica para el almacenamiento de residuos sólidos comunes.	C/O	X	X	X
		Capacitar al personal involucrado en los trabajos para la disposición correcta de los residuos de acuerdo a su carácter.	C	X	X	
		Designar una persona responsable y capacitada para la verificación diaria de la disposición de desechos y su recolección adecuada.	C	X	X	
		Contratar servicios de alquiler y limpieza de dispositivos sanitarios portátiles, los cuales deben ser limpiados dos veces por semana por la empresa responsable del alquiler de estas unidades.	C	X	X	
		En la etapa de operación cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 sobre descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.	O			X
		Prohibir el vertimiento de desechos de obra y/o basura sobre suelo descubierto.	C	X	X	
		Mantener en óptimas condiciones el equipo utilizado, para evitar derrames, goteos o mantenimientos en sitio.	C	X	X	
		Abastecer de combustible al equipo utilizado, en SS fuera del área del proyecto.	C	X	X	
		Evitar el mantenimiento o reparación de equipos y vehículos dentro del área del proyecto	C	X	X	
		En caso de ocurrir un derrame, el suelo afectado se deberá recoger y disponer correctamente	C	X	X	

EsIA Categoría I
Título del proyecto: “LOFT 67”

		No se permitirá la quema de desechos en el área del proyecto	C	X	X	
	Cambio en la morfología del suelo	Manejar los trabajos de excavación al diseño y especificaciones aprobadas.	C	X	X	
AIRE		Colocar el material proveniente de la excavación, que no se pueda reutilizar en relleno de otras áreas, lejos de las cunetas, desagües y pendiente bajas. Este material, mientras se almacene temporalmente, se debe tapar con lonas y mantener cierto nivel de humedad en la capa superficial para evitar arrastre de partículas.	C	X	X	
		Procurar la reutilización del material obtenido de los cortes en el terreno.	C	X	X	
		Delimitar las áreas de trabajo de tal manera que la entrada de equipos y materiales se realicen sólo en las zonas consideradas para el desarrollo de las obras.	C	X	X	
	Alteración de los patrones naturales de escorrentía	Establecer los diseños de excavación y relleno respetando y tomando en cuenta los patrones de escorrentía presentes.	C	X	X	
		Ejecutar los trabajos de acuerdo a los diseños establecidos	C	X	X	
		Utilizar maquinaria conforme a las actividades a desarrollar	C	X	X	
	Aumento en la emisión de partículas suspendidas	Delimitar el área para evitar que las partículas de polvo afecten otros lugares.	C	X	X	
		Utilizar solo camiones volquetes, para el traslado de materiales, los cuales deberán contar con lonas para cubrir los vagones.	C	X	X	
		El material acumulado debe taparse con lona para evitar la expansión de partículas y/o el arrastre de material por lluvia.	C	X	X	
		Se rociará agua en las áreas, para que la humedad no permita el transporte de polvo u otro material.	C	X	X	
	Incremento en los niveles de ruido	Los equipos a motor, utilizados en la construcción y el mantenimiento debe mantenerse apagado mientras no se esté utilizando	C	X	X	
		Garantizar el cumplimiento de los límites de permisibles de ruido (Decreto No.306 de 4 de septiembre de 2002)	C	X	X	
		Las labores de construcción sólo se harán en horarios diurnos	C	X	X	
		Cercar el área de trabajo, para evitar la difusión del ruido generado	C	X	X	
		Dar mantenimiento periódico a equipos y maquinarias utilizados.	C	X	X	

EsIA Categoría I
Título del proyecto: “LOFT 67”

	Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.	Apagar los equipos cuando no se estén utilizando.	C	X	X	
FLORA	Afectación de la vegetación existente	Antes de dar inicio a las actividades de construcción, se debe hacer efectivo el pago en concepto de indemnización ecológica para las gramíneas y arboles aislados	C	X	X	
SOCIAL	Incremento en la circulación vial	Mantener el equipo en un área asignada por el contratista, para evitar la obstaculización de las vías.	C	X	X	
		Mantener la señalización suficiente y apropiada alrededor del proyecto	C	X	X	
		Mantener las áreas libres de obstáculos innecesarios que pudieran causar accidentes o inaccesibilidad al área del proyecto	C	X	X	
		Establecer controles de velocidad para los vehículos que entran y salen	C	X	X	
		Colocar señalizaciones de tipo reflexivo para evitar accidentes	C	X	X	
		Emplear los lineamientos establecidos en la normativa del Ministerio de Salud y el Ministerio de Trabajo, en materia de salud y seguridad ocupacional	C	X	X	
	Accidentes laborales	Seleccionar mano de obra especializada, de acuerdo a la actividad a realizar	C	X	X	
		Identificar las distintas actividades que se desarrollan en el proyecto, para detectar los factores de riesgo y los trabajadores expuestos a ellos.	C	X	X	
		Capacitar al personal en la implementación de las medidas de seguridad en el área de trabajo	C	X	X	
		El sitio de trabajo debe estar señalizado en materia de seguridad vial, tanto en el área del proyecto como en los accesos más cercanos.	C	X	X	
		Señalizar el área de trabajo, y ubicar letreros informativos, de advertencia, prohibición, peligro y auxilio en el proyecto y sus alrededores	C	X	X	
		Asegurar la dotación y uso del equipo de protección personal, según la actividad que realicen	C	X	X	

EsIA Categoría I
Título del proyecto: “LOFT 67”

ECONOMICO		Aplicar una estricta política de educación e información a los trabajadores, tanto de contratistas como de subcontratistas, en lo referente a las medidas de salud y seguridad laboral, con atención especial a prevención de accidentes viales y laborales, lesiones, enfermedades contagiosas.	C	X	X	
		Mantener en el sitio de campamento botiquín para primeros auxilios	C/O	X	X	X
		Mantener en las áreas de trabajo, extintores Tipo ABC	C/O	X	X	X
	Generación de Empleo		C/O	X	X	X
	Aportes económicos al país		C/O	X	X	X
	Aporte a la economía local		C/O	X	X	X

10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA

No aplica para este estudio, puesto que no se cuenta con elementos de fauna silvestre en el área del proyecto.

Sin embargo, durante la actividad de limpieza de la vegetación, el promotor debe garantizar que cualquier individuo de la vida silvestre que esté presente, sea reubicado en áreas próximas y con condiciones similares a su hábitat. Todo esto debe ser coordinado con el departamento de APVS de Miambiente en la Región.

10.11 COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL


Para llevar a cabo las medidas correctoras indicadas, se prevé el siguiente costo para la gestión ambiental (Cuadro 19):

Cuadro 19. Costo de la Gestión Ambiental para el desarrollo del Proyecto

MEDIDA	UNIDAD	COSTO UNITARIO (B./)	COSTO TOTAL (B./)
Costo Letrina Portátil (1 x 24 semanas)	1	3000.00	3,000.00
Tanques de 55gls (2)	2	70.00	140.00
Libreta para bitácora	2	15.00/cu	30.00
Capacitaciones (Charla de Inducción + charla con temas adicionales)	1	500.00	500.00
Barreras plásticas para control de tráfico (4)	4	200.00	800.00
Conos de 20"	10	15.00	150.00
Lonas para tapar el material de relleno extraído	2	100.00	200.00
Cercar área	1	500.00	500.00
Equipo de seguridad básico y equipo específico cuando así se requiera	20	60	1,200.00
Señalización (carteles de advertencia / información / obligación / seguridad, emergencia)	-	500.00	500.00
Extintor Tipo ABC 20 lbs	2	100.00	200.00
Botiquín	1	50.00	50.00
Monitoreo ruido	2	150.00	300.00
Total			B/. 7,570.00

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA (S), RESPONSABLES.

12.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS

NOMBRE DEL CONSULTOR	FIRMA
Noris K. Toribio representante legal de Layne Consulting Services S.A. (IRC-010-2016/act2020)	
BRISPULO HERNANDEZ Consultor Ambiental	
YOSUANI MILLER Consultor Ambiental	



12.2 NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTOR (ES)

NOMBRE	Nº REGISTRO DE CONSULTOR	PROFESION	FUNCIONES DENTRO DEL EsIA
BRISPULO HERNANDEZ	IAR-038-99/act2019	Ing. Civil	Coordinador de la elaboración del Estudio, Giras, revisión del documento Plan de Manejo Ambiental, Identificación de Impactos.
YOSUANI MILLER	IRC-001-2012/act 2020	Licenciada en Saneamiento y Ambiente	Plan de Manejo Ambiental, Identificación de Impactos.
NORIS K. TORIBIO		Biólogo	Coordinador de la elaboración del Estudio, revisión del documento

13 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con este proyecto, se cambiará el aspecto general del sitio, incrementando el valor de las propiedades adyacentes, además se generarán empleos permanentes y se mantendrá el sitio libre de vectores.

En proyecto no genera impactos ambientales negativo de carácter significativo, ya que el terreno carece de vegetación boscosa y fuentes hídricas.

El polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, posee un uso de suelo vigente del tipo (MIXTO ALTURA MEDIA), lo que hace concordante en el proyecto, con el uso de suelo vigente.

Se informó a la comunidad más cercana y directamente relacionada al proyecto, esta comunidad estuvo conformada principalmente por trabajadores de los distintos locales comerciales y algunos residentes. Se evidenció un desarrollo comercial en toda la vía del proyecto. El 80% de los encuestados consideró que el proyecto generará beneficios, y los principales impactos que perciben es el aumento del ruido y las partículas de polvo.

Para el análisis de los impactos ambientales del proyecto, las medidas de mitigación propuesta se han intensificado para aquellos impactos relacionadas al componente social del proyecto. Se han propuestos medidas para evitar accidentes laborales.

Recomendaciones:

- Cumplir con la legislación nacional e internacional vigente relacionadas a este proyecto durante la etapa de Construcción y Operación.

- El contratista civil es responsable de promover a sus trabajadores las mejores prácticas, y debe proporcionar información básica sobre primeros auxilios y sobre los procedimientos a seguir en caso de emergencias durante la construcción.
- Cumplir con las normas de protección y capacitación contempladas en el Código de Trabajo.
- Cumplir con lo planteado en el Plan de Manejo Ambiental (PMA).
- Contar con un personal que se encargue del cumplimiento de estas medidas.

14 BIBLIOGRAFÍA

CANTER, L.W. 1977. "Environmental Impact Assessment". Mc Graw-Hill, N.Y., 331 p.

CIDIAT-OEA, 1992. "**Seminario Interamericano sobre Evaluación Económica, Social y ambiental de Proyectos.**"

COMISIÓN PERMANENTE DEL PACÍFICO SUR (CPPS). 1989. "**Cursos Nacionales sobre técnicas básicas y metodologías de evaluación de Impacto Ambiental**". Colombia. Plan de Acción del Pacífico Sudeste. 143 pp.

COMITÉ INTERNACIONAL DE AGUA, SANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE. 1995. "**Situación de los Recursos Hídricos en Panamá**". Informe Taller de Recursos Hídricos. Panamá, 22 de marzo.

ERICKSON, P.A. "Environmental Impact Assessment: Principles and applications." Academic Press. London, 395 p.

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "TOMMY GUARDIA". ATLAS de Panamá, 2007

MUNN, R.E. ed. 1975. "Environmental Impact Assessment and procedures."

WARD, D.V. 1976. "Biological Environmental Impact Studies: Theory and Methods." Academic Press Inc. N.Y., 157 p.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. "**Censos Nacionales de Población y Vivienda 2010**". Dirección de Estadística, Panamá, 2010.

15. ANEXOS

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN LEGAL DEL PROYECTO

ANEXO II. RECIBO DE PAGO Y PAZ Y SALVO

ANEXO III. PLANOS DEL PROYECTO

ANEXO IV. ENCUESTAS, FICHA INFORMATIVA Y LISTA DE PERSONAS ENTREVISTADAS.

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN LEGAL DEL PROYECTO (doc. Originales se entregan junto al EIA)

- Certificado de Propiedad (Finca 22998 (F)) original y vigente
- Certificado de Existencia original y vigente de la Empresa PROMOTORA-
CORPORACIÓN MEDSA S.A.
- Copia autenticada de la cédula del representante legal de **CORPORACIÓN MEDSA S.A.**
- Copia autenticada de Certificado de Uso de suelo de la Finca 22998 (F)
- Copia de Nota JPM-145-2020 y certificación y servidumbres y línea de construcción



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA LUCIA
GUERRERO GIL
FECHA: 2020.08.20 14:08:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 190272/2020 (0) DE FECHA 08/19/2020.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 22998 (F)
CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE
INICIAL DE 619 m² 98 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON UN VALOR DE
CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 475,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CORPORACION MEDSA, S,A (RUC 2524483-1-822339) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA DESDE EL 8 DE AGOSTO DE 2014.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE AGOSTO DE
202002:06 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1402670918



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 23779FB9-D1DD-4D53-A07F-92DCEE843322
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

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2020.10.21 16:52:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

264332/2020 (0) DE FECHA 10/21/2020

QUE LA SOCIEDAD

CORPORACION MEDSA, S,A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 822339 (S) DESDE EL LUNES, 30 DE DICIEMBRE DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RUBEN ALBERTO GORDILLO

SUSCRIPTOR: LICTOR ENRIQUE REYNA

APODERADO: ROSIRYS SANCHEZ GUILARTE FACULTADES: PODER GENERAL

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN CARLOS MEDINA

SECRETARIO: JUAN CARLOS MEDINA

TESORERO: JUAN CARLOS MEDINA

DIRECTOR: ARIEL HERNANDEZ

DIRECTOR: ELLIS GEORGE

AGENTE RESIDENTE: M. GEORGE & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU

AUSENCIA LA EJERCERA EL SECRETARIO Y EN SU AUSENCIA LA PERSONA QUE

QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE 10,000.00 DOLARES DIVIDIDOS EN 100 ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CIENTO DOLARES AMERICANOS CADA UNA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROSIRYS SANCHEZ GUILARTE SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 8,612 DE 3 DE JULIO DE 2019, DE LA NOTARIA QUINTA DE CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FERNANDO RIVAS CORTES SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 6844 DE 19 DE AGOSTO DE 2019 DE LA NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

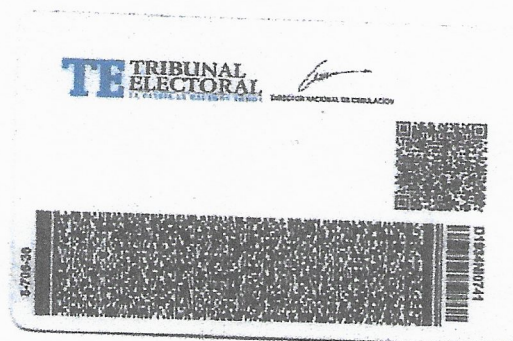
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 21 DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 04:47 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402743990



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 27AFFDA2-B9C3-4D75-9DEB-543C0F0F6BF7
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



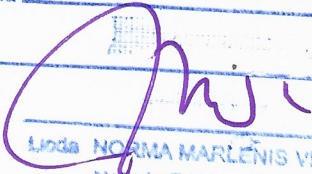
Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No 8-250-335,

CERTIFICO:

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

Panamá

23 OCT 2020


Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C.,
Notaria Pública Duodécima





MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE- MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ~
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO



CERTIFICACIÓN N°: 125-2019

FECHA: 15/FEBRERO/ 2019

ATENDIDO POR: ARO. ANA MATA
ARO. ITZA ROSAS

FIRMA: [Firma]

PROVINCIA: PANAMÁ.

DISTRITO: PANAMÁ.

CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

UBICACIÓN: CALLE 67 ESTE- LOTE 35-
FINCA N°22998

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ACTIVENTAS, S.A.

2. USO DE SUELO VIGENTE: MAM (MIXTO ALTURA MEDIA)

3. USOS PERMITIDOS:

RESIDENCIAL (VIVIENDA EN APARTAMENTOS), COMERCIO VECINAL Y URBANO, USO TERCARIO O DE SERVICIO, EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS

USOS COMPLEMENTARIOS: TALLERES DE MECÁNICA AUTOMOTRIZ, GASOLINERAS, ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO DE AUTOS, SOLO EN TORNO A VÍAS PRINCIPALES (VÍA ESPAÑA, VÍA PORRAS, AVE. CINCUENTENARIO, CALLE 50 Y VÍA ISRAEL)

NOTAS: LAS EDIFICACIONES NUEVAS CUYO FRENTE DE LOTE COLINDE CON LAS VÍAS PRINCIPALES MENCIONADAS PODRÁN DESARROLLAR UN USO EXCLUSIVAMENTE COMERCIAL O TERCARIO, SIN INCLUIR EL RESIDENCIAL. EN VÍA PORRAS, VÍA CINCUENTENARIO, VÍA ESPAÑA, VÍA ISRAEL Y CALLE 50 SE PODRÁ ALCANZAR LA ALTURA MÁXIMA DE 25 PISOS (PB+24). EN VÍA ESPAÑA Y CALLE 50 Y VÍA ISRAEL, A LOS 25 PISOS SE LE PODRÁ AÑADIR LO ESTABLECIDO EN LOS INCENTIVOS (ARTÍCULO 81).

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA VIGENTE

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL ACUERDO N° 94 DE 4 DE ABRIL DE 2018 "POR LA CUAL SE APRUEBA PARA EL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ; DIBUJO CATASTRAL N° 25N-650 Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.

NOTA: * Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este ministerio.

** De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

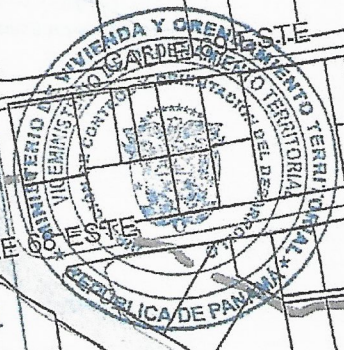
[Firma]
ARO. DALYS DE GUEVARA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO



DGIALMIR
CONTROL N°: 198-2019



Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Viceministerio de Ordenamiento Territorial
Dirección de Control y Orientación del Desarrollo
ADJUNTO DE CERTIFICACIÓN DE USOS DE SUELO
Finca / Folio Real 22798
El presente documento, en su totalidad, forma parte de la Certificación
Nº 12519 de 15 de febrero de 2019
Certificado por 6/11





DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO CONTROL DE DESARROLLO URBANO
Tels. 506-9869 • www.mupa.gob.pa

Panamá, 4 de septiembre de 2020
JPM-145-2020

Arquitecta
Aida Robles B.
Ciudad de Panamá
E. S. D.

Arquitecta Roble:

En relación con la solicitud de certificación y servidumbres y línea de construcción que nos ha presentado para la calle 67 este del corregimiento de San Francisco, le informamos que la Dirección de Planificación Urbana, por este momento, no se encuentra extendiendo certificaciones de servidumbre y líneas de construcción, debido a que no hemos finalizado el proceso de las transferencias de competencias de este menester.

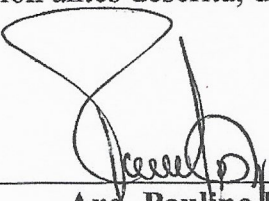
Para contribuir a la información que nos ha solicitado, le comunicamos que la servidumbre y línea de construcción de la calle 67 este del corregimiento de San Francisco, puede ser visualizada en la página web del MIVIOT a través del link: <https://www.miviot.gob.pa/documento-grafico-de-servidumbres-y-lineas-de-construccion/>, la cual indica lo siguiente:

Servidumbre: 15.00 m

línea de construcción: 10.00 m.

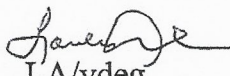
Para formalizar la información antes descrita, deberá realizar ante el MIVIOT

Atentamente,



Arq. Paulina Boza
Directora de Planificación Urbana




LA/ydeg

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

 Dirección De Ordenamiento Territorial

CERTIFICACIÓN DE SERVIDUMBRE Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

CERTIFICACIÓN N°: 70-2020

 FECHA: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020

 JEFE DE DEPARTAMENTO

 ARQ. NANCY URRIOLA:

 ATENDIDO POR: REBECA BOWEN

 FIRMA:

 PROVINCIA DE: PANAMÁ

 DISTRITO: PANAMÁ

 CORREGIMIENTO: SAN FRANCISCO

 LUGAR: URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO

1. NOMBRE DEL INTERESADO: AIDA ANAIS ROBLES BALLESI

 2. NOMBRE DE LA CALLE: 67 ESTE

 3. SERVIDUMBRE DE LA CALLE: 15.00 METROS

 4. LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE: 10.00 METROS A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA SERVIDUMBRE

OBSERVACIONES GENERALES :

REFERENCIA: PLANO OFICIAL DE SERVIDUMBRES Y LINEAS DE CONSTRUCCIÓN, CIUDAD DE PANAMÁ, ACTUALIZADA 1º FASE, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 327-11 DE 8 DE JULIO DE 2011

ARQ. DALYS DE GUÉVARA

 Directora de Ordenamiento Territorial

 REPÚBLICA DE PANAMÁ

 GOBIERNO NACIONAL

 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

 DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTROL N° 369-2020

 GOBIERNO DE LA

 REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical

 Edificio Edison Plaza, 4 piso

 Central (507) 579-9400

ANEXO II.

Recibo de pago del Ministerio de Ambiente por Evaluación de EslA Categoría I.
Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

59178

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	CORPORACION MEDSA,S.A. / 2524483-1-822339 DV-55	<u>Fecha del Recibo</u>	21/10/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	551	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

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
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total **B/. 353.00**

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB.,CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
21	10	2020	01:07:52 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 177625

Fecha de Emisión:

21	10	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	11	2020
----	----	------

(día / mes / año)

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

CORPORACION MEDSA, S.A.

Representante Legal:

JUAN CARLOS MEDINA FISHER**Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			2524483
Ficha	Imagen	Documento	Finca
822339	1		

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

Certificación, válida por 30 días

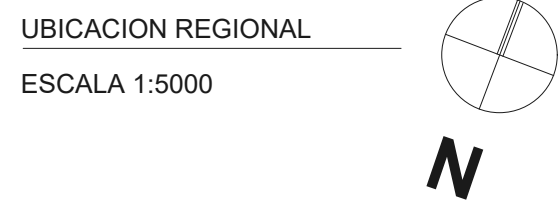
Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



ANEXO III.

PLANOS DEL PROYECTO



EST.	DIST.	RUMBO
1-2	40.420	N 78° 31' 31.77"E
2-3	15.350	S 12° 10' 37.90"E
3-4	40.270	S 77° 48' 31.44"W
4-1	15.350	N 12° 44' 07.97"W

AREA REGISTRADA EN LA FINCA: 22998 0 Has. + 619.98m2



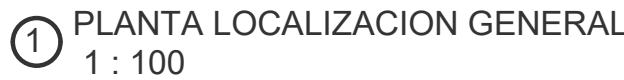
CUADRO ESTACIONAMIENTOS	REQUERIDOS	PROPUESTO
N000 - lobby visitas		
N100 - oficinas	3 oficinas	
N200 - oficinas	4 oficinas	
N300 - area social		
N400 - N1400 apartamentos	41 apartamentos	
CUADRO ESTACIONAMIENTOS	48 requeridos	69 PROPUESTOS

DENSIDAD PERSONAS	
REQUERIDA	Area 619.98 m2 X 1000 PERSONAS / Hectarea = 61,99 personas
PROPUESTA	61.5 Personas

Apartamento Eficiente 1,5pers. DENSIDAD PERSONAS 1000 Personas por Ha Area 619,89 m2 = 61,98 personos	
-	-
-	-
-	-
-	-
1,5 pers x 4 apart = 6 pers	
1,5 pers x 4 apart = 6 pers	
1,5 pers x 4 apart = 6 pers	
1,5 pers x 4 apart = 6 pers	
1,5 pers x 4 apart = 6 pers	
1,5 pers x 4 apart = 6 pers	
1,5 pers x 4 apart = 6 pers	
1,5 pers x 4 apart = 6 pers	
1,5 pers x 4 apart = 6 pers	
1,5 pers x 1 apart = 1.5 pers	
-	-
61.5 personas	

PROPUESTA:
61.5 PERSONAS

JUAN CARLOS MEDINA
CEDULA: 8-706-36



LOFT 67
c50

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ARQUITECTC

PROYECTO

LOFT 67

IDEA ORIGINAL

FERNANDO RIVAS CORTÉS

PROPIEDAD DE: CORPORACIÓN
MEDSA S.A.

NIVEL 000

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA,
DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
CALLE 67.

NUMERO DE PROYECTO	0046
--------------------	------

FECHA 13 DE OCTUBRE 2020

DIBUJADO POR AF

REVISADO POR EB

A101

HOJA 1
DE 9

ESCALA 1 : 100

LOFT 67

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ARQUITECTO

PROYECTO

LOFT 67

IDEA ORIGINAL

FERNANDO RIVAS CORTÉS

PROPIEDAD DE: CORPORACIÓN
MEDSA S.A.

NIVEL 000 @200

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA,
DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
CALLE 67.

NUMERO DE PROYECTO 0046

FECHA 13 DE OCTUBRE 2020

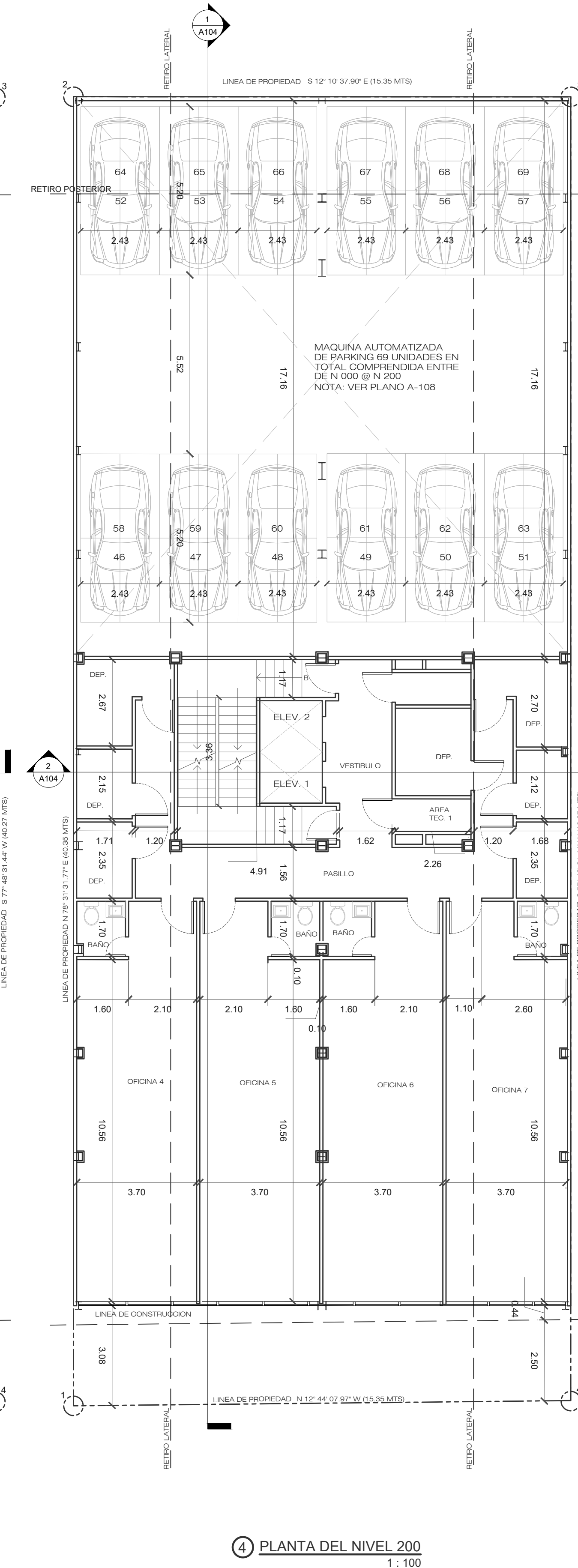
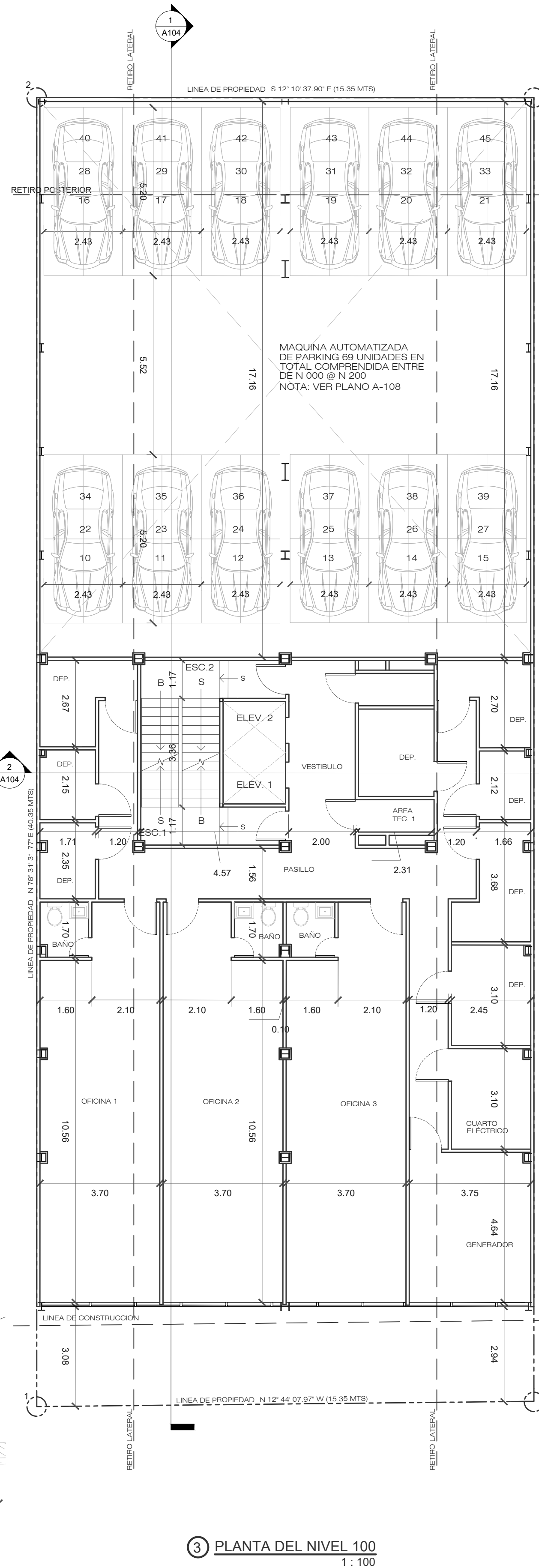
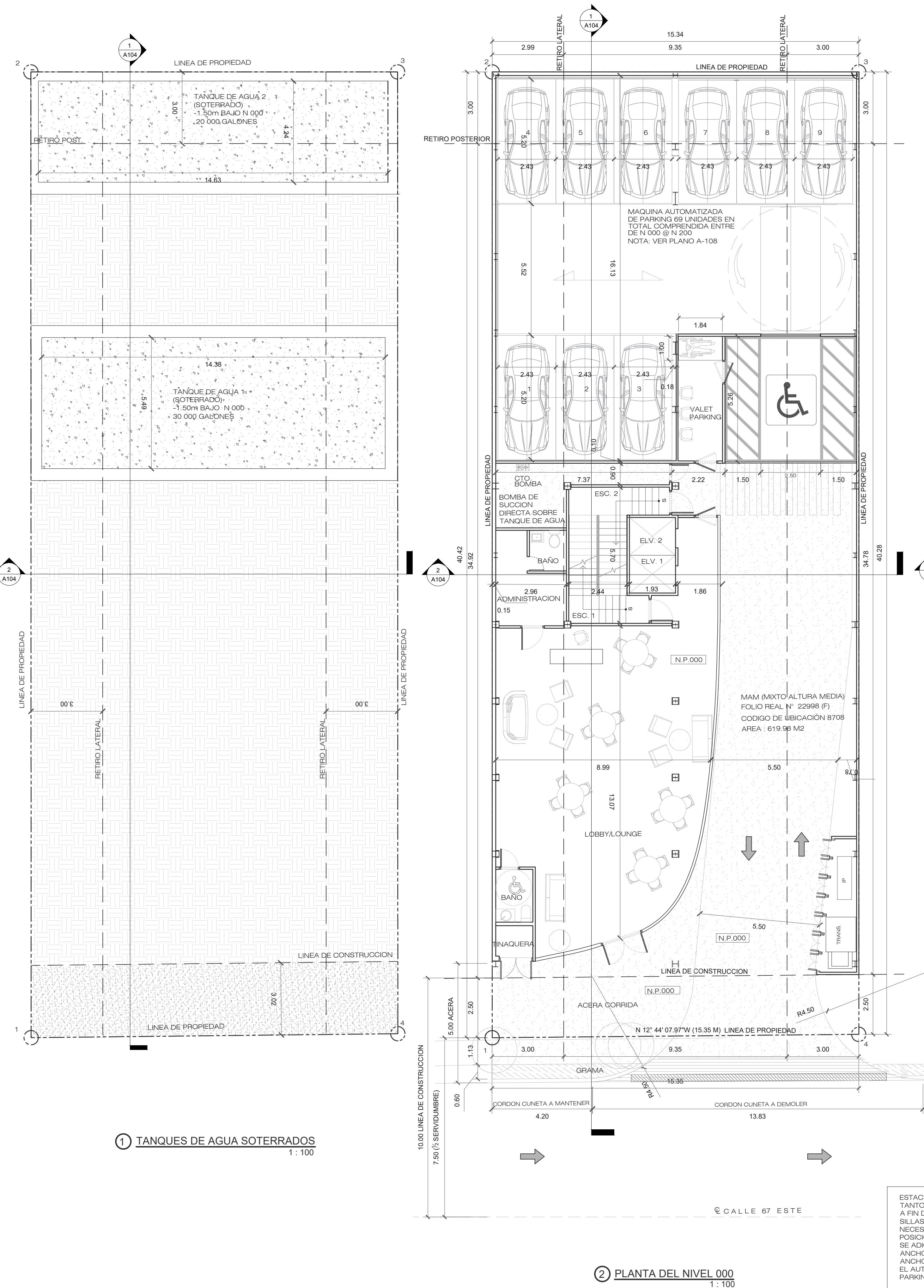
DIBUJADO POR AR

REVISADO POR EB

A102

ESCALA 1 : 100

HOJA 2
DE 9



LOFT 67
C50

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ARQUITECTO

PROYECTO

LOFT 67

IDEA ORIGINAL

FERNANDO RIVAS CORTÉS

PROPIEDAD DE: CORPORACIÓN
MEDSA S.A.

Nivel 300 / NIVEL 400@1300 /
MEZZANINE
PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA,
DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
CALLE 67.

NUMERO DE PROYECTO 0046

FECHA 13 DE OCTUBRE 2020

DIBUJADO POR AR

REVISADO POR EB

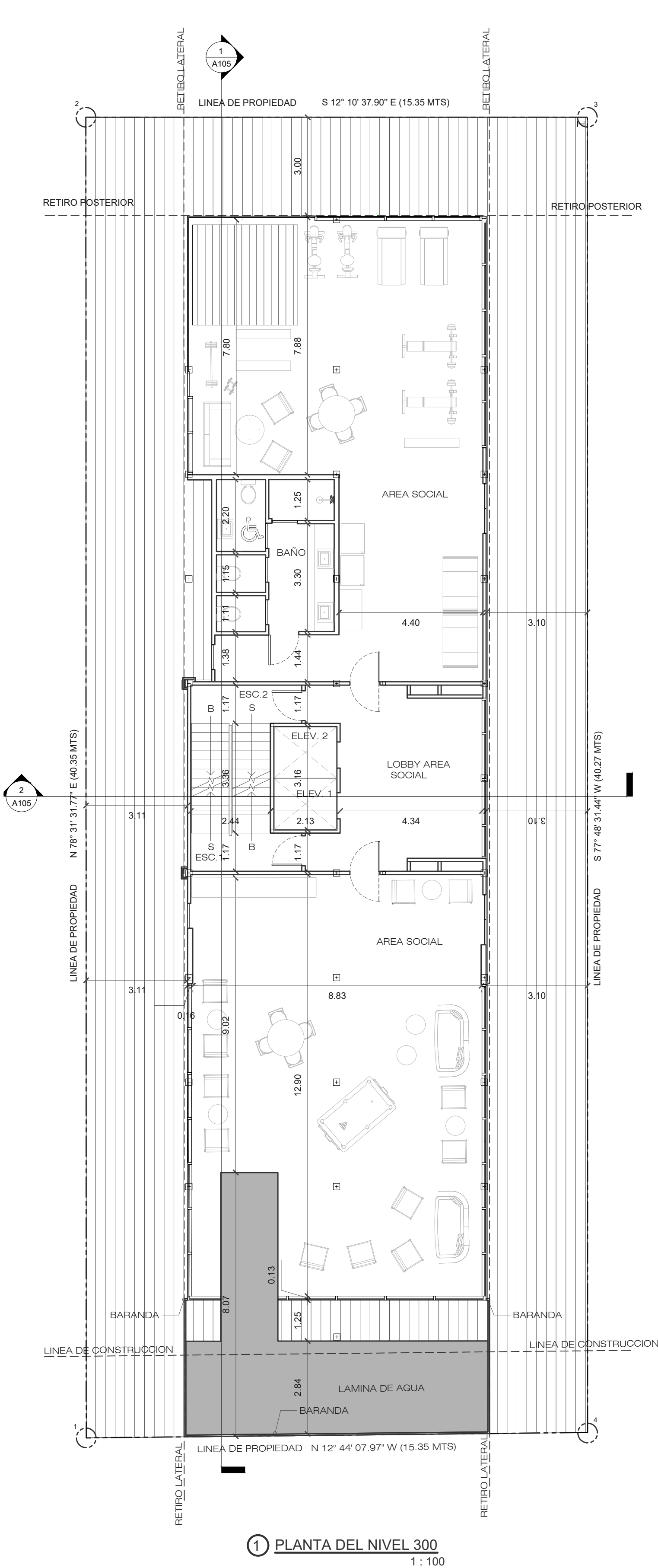
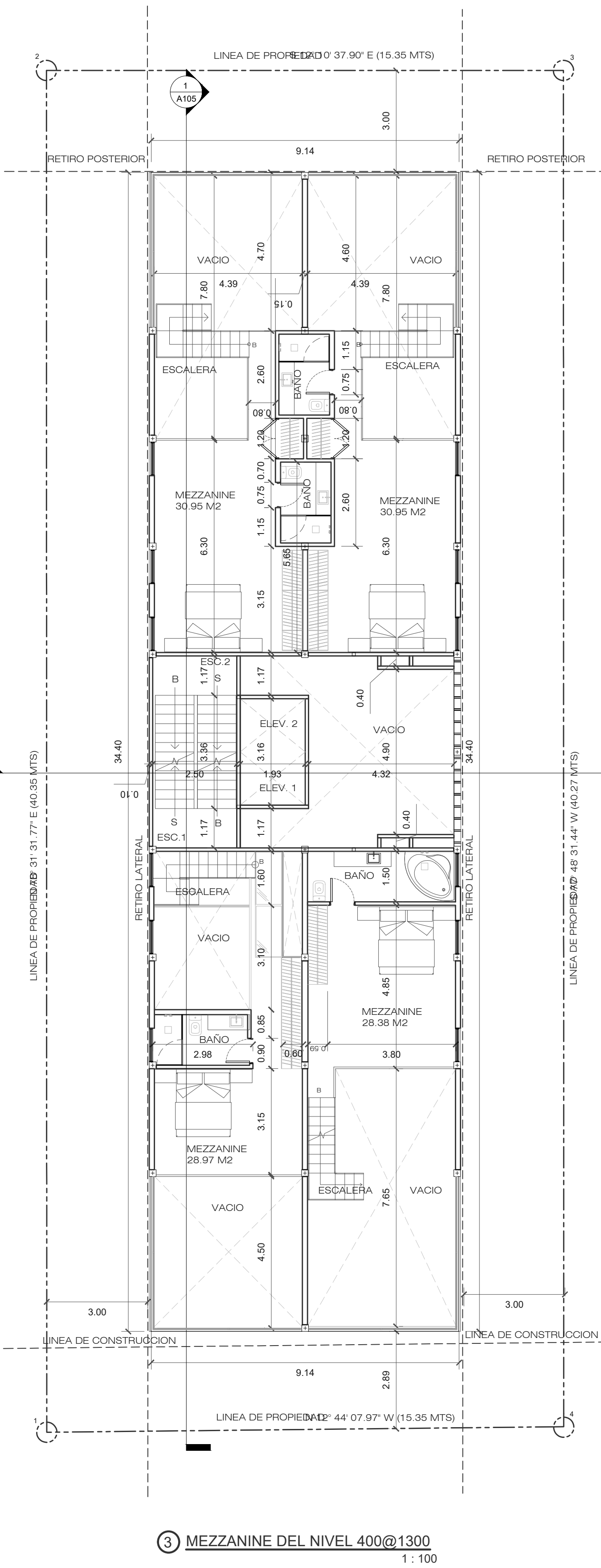
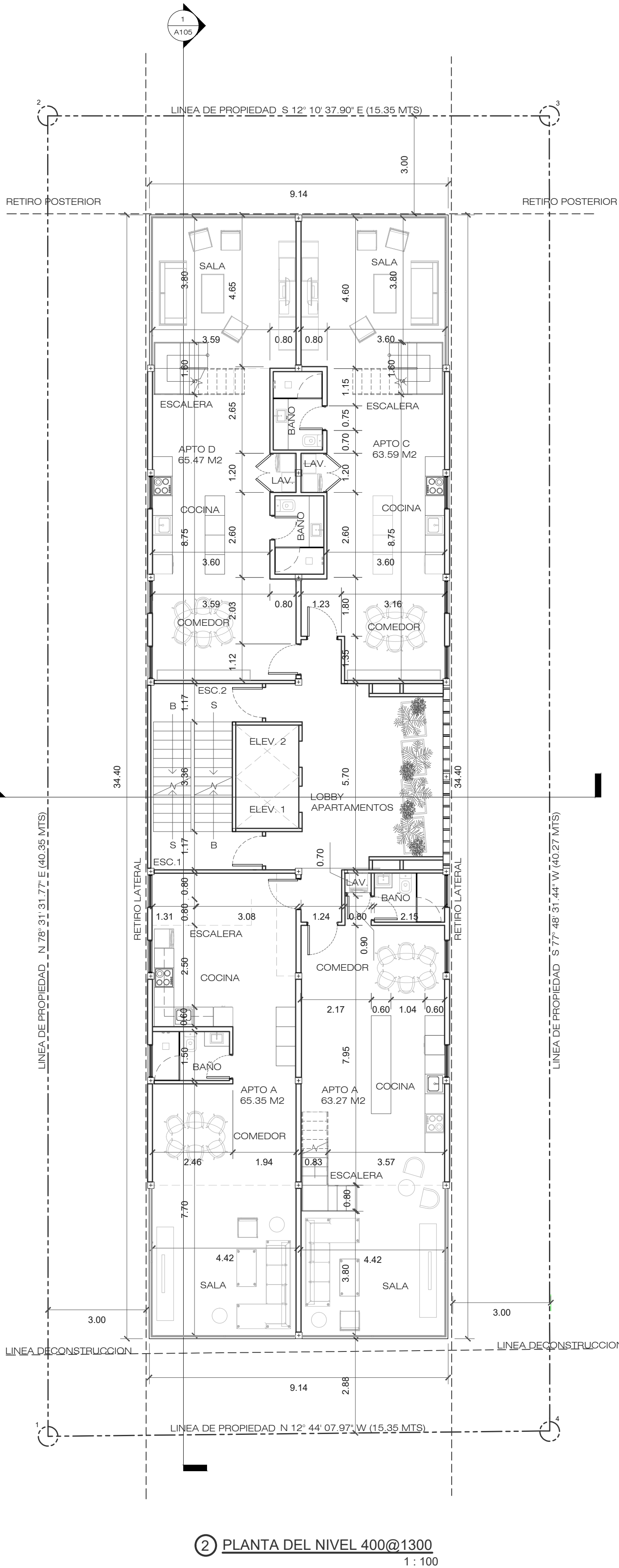
A103

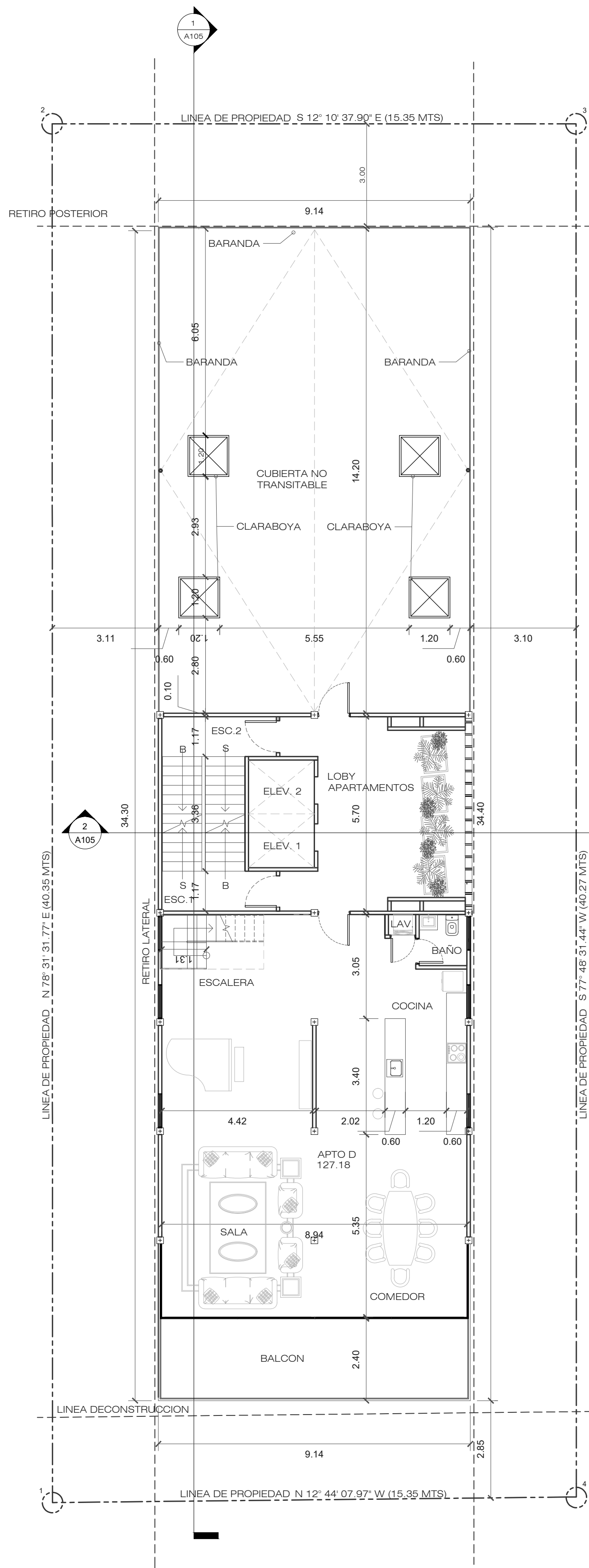
ESCALA 1 : 100

HOJA 3
DE 9

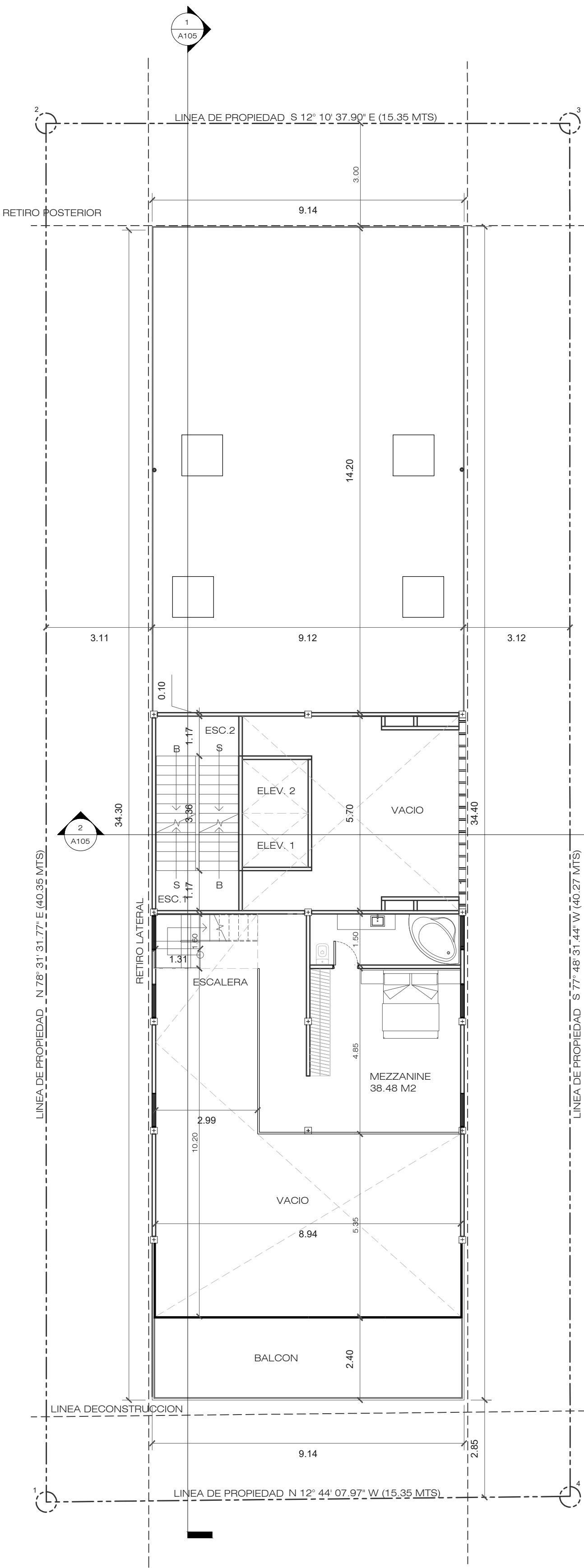
NOTA
UNA RESISTENCIA AL FUEGO DE DOS HORAS MEDIANTE BARRERAS CONTRAFUEGOS DE CONCRETO, NO EXISTIENDO ABERTURAS ENTRE ELLAS.

NOTA
NO HAY TANQUE DE GAS EN ESTE PROYECTO. TODOS LOS APARATOS SON ELECTRICOS INCLUIDO LA ESTUFA

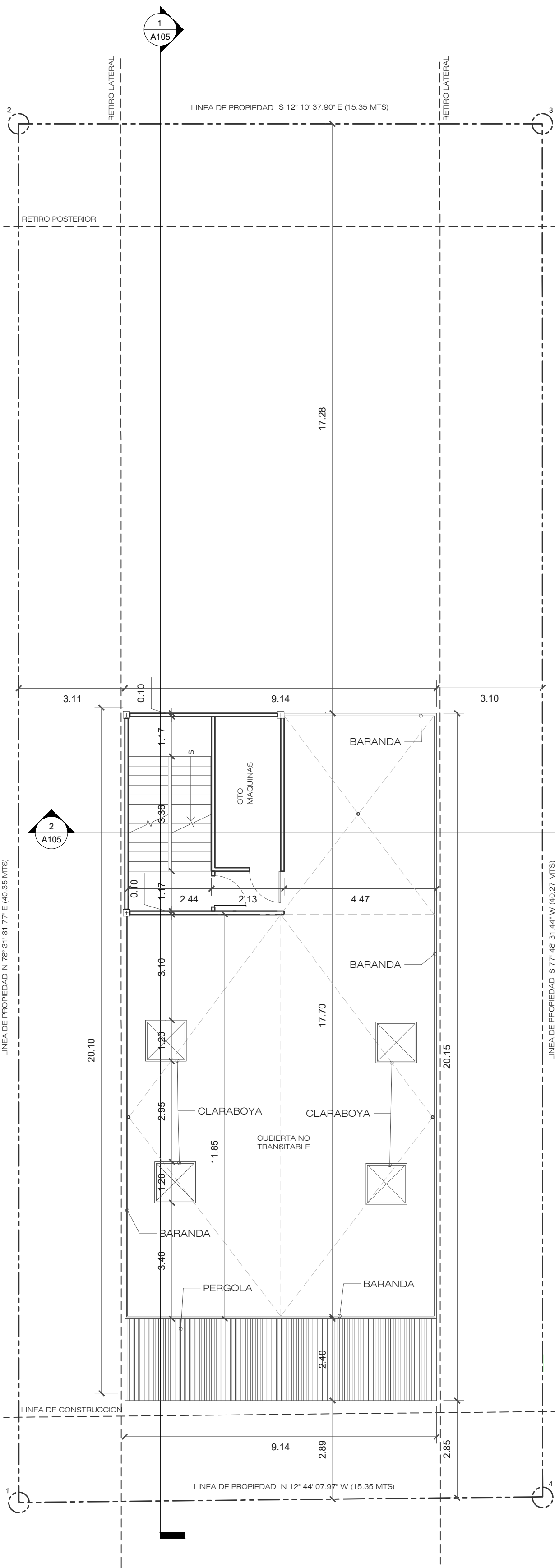




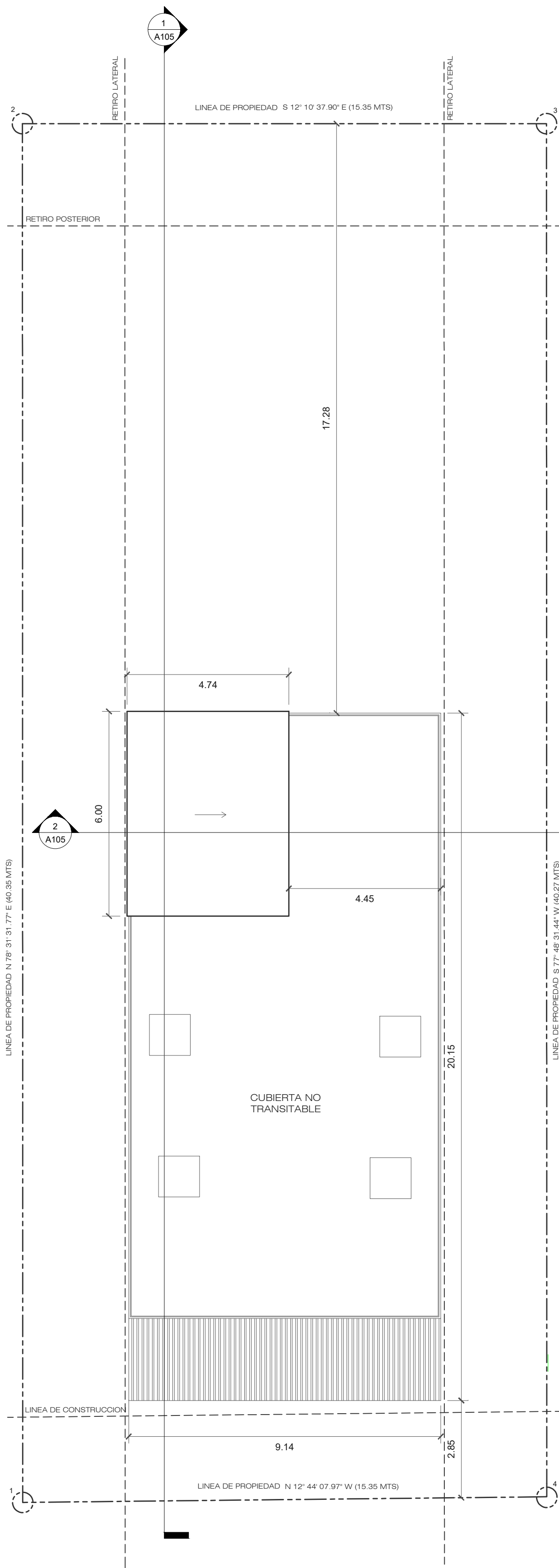
1 PLANTA DEL NIVEL 1400
1 : 100



1 MEZZANINE DE LA PLANTA 1400
1 : 100



1 PLANTA DEL NIVEL DE CUBIERTA
1 : 100



2 TAPA CUARTO DE MAQUINA
1 : 100

NOTA
UNA RESISTENCIA AL FUEGO DE DOS HORAS MEDIANTE BARRERAS CONTRAFUEGOS DE CONCRETO, NO EXISTIENDO ABERTURAS ENTRE ELLAS.

NOTA
NO HAY TANQUE DE GAS EN ESTE PROYECTO. TODOS LOS APARATOS SON ELECTRICOS INCLUSO LA ESTUFA

LOFT 67
C50

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ARQUITECTO

PROYECTO

LOFT 67

IDEA ORIGINAL

FERNANDO RIVAS CORTÉS

PROPIEDAD DE: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Nivel 1400 @ TAPA DE CTO. MAQ

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA,
DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
CALLE 67.

NUMERO DE PROYECTO 0046

FECHA 13 DE OCTUBRE 2020

DIBUJADO POR AR

REVISADO POR EB

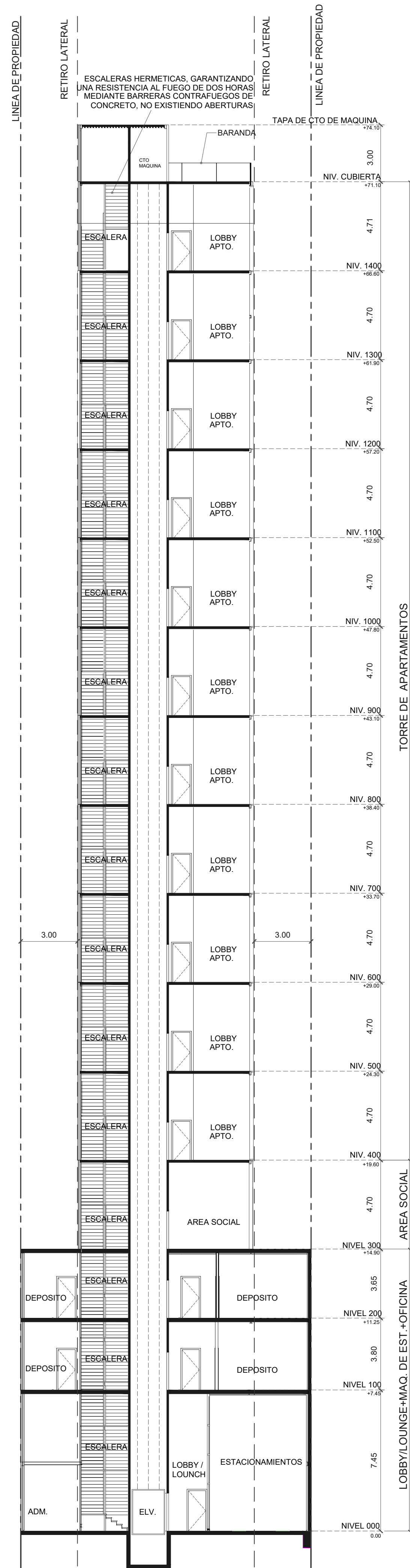
A104

ESCALA 1 : 100

HOJA 4
DE 9



① SECCION LONGITUDINAL
1 : 150



② SECCION TRANSVERSAL
1 : 150

LOFT 67
c50

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ARQUITECTO

PROYECTO

LOFT 67

IDEA ORIGINAL

FERNANDO RIVAS CORTÉS

PROPIEDAD DE: CORPORACIÓN
MEDSA S.A.

SECCIONES

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA,
DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
CALLE 67.

NUMERO DE PROYECTO 0046

FECHA 13 DE OCTUBRE 2020

DIBUJADO POR AR

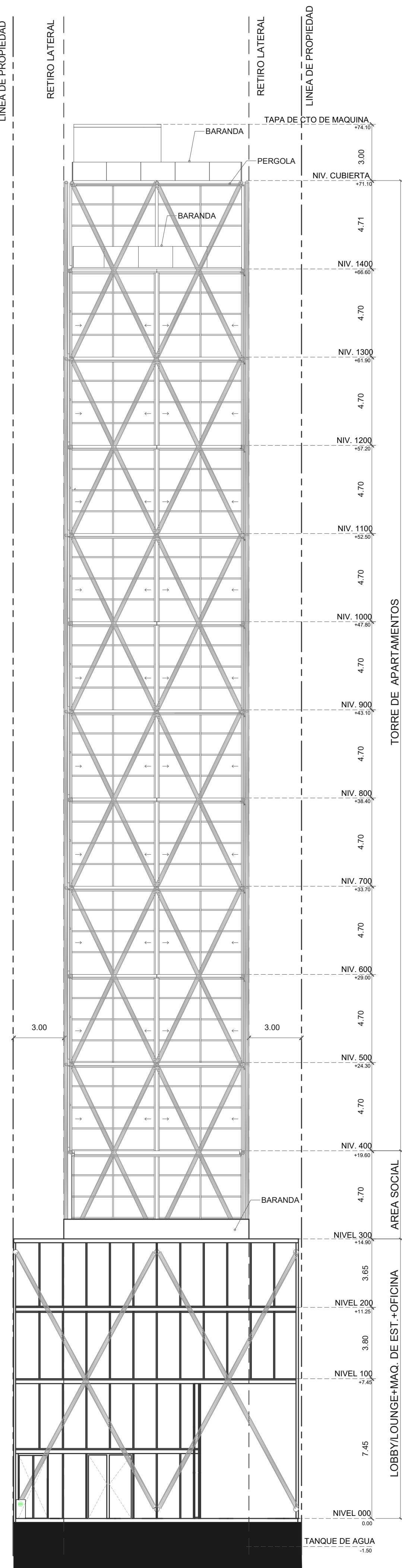
REVISADO POR EB

A105

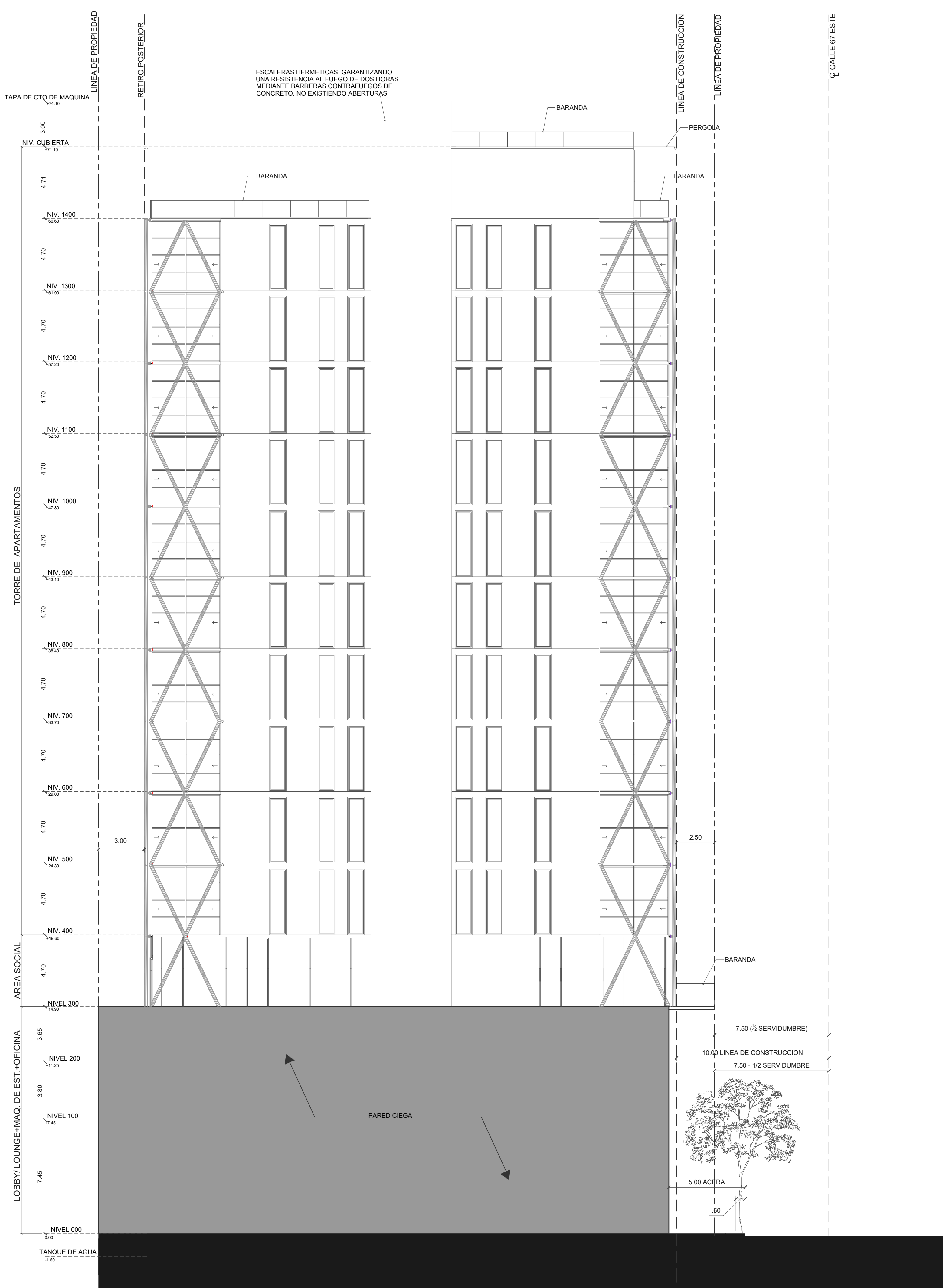
HOJA 5

DE 9

ESCALA 1 : 150



① ELEVACION FORNTAL
1 : 150



② ELEVACION LATERAL IZQUIERDA
1 : 150

LOFT 67
C50

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ARQUITECTO

PROYECTO

LOFT 67

IDEA ORIGINAL

FERNANDO RIVAS CORTÉS

PROPIEDAD DE: CORPORACIÓN
MEDSA S.A.

FACHADA

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA,
DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
CALLE 67.

NUMERO DE
PROYECTO

0046

FECHA

13 OCTUBRE 2020

DIBUJADO POR

AR

REVISADO POR

EB

A106

HOJA 6

DE 9

ESCALA

1 : 150

CALLE 67 ESTE

LINEA DE PROPIEDAD

LINEA DE CONSTRUCCION

BARANDA

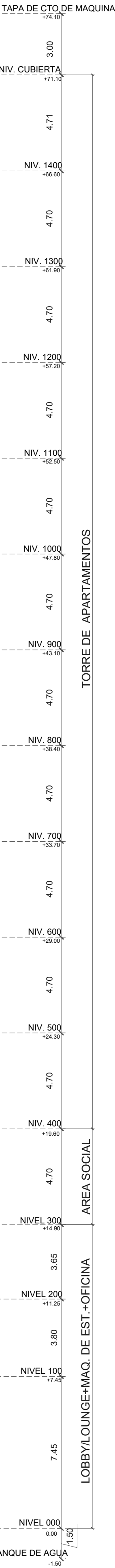
BARANDA

ESCALERAS HERMETICAS, GARANTIZANDO UNA RESISTENCIA AL FUEGO DE DOS HORAS MEDIANTE BARRERAS CONTRAFUEGOS DE CONCRETO, NO EXISTIENDO ABERTURAS

BARANDA

RETIRO POSTERIOR

LINEA DE PROPIEDAD



3 ELEVACION LATERAL DERECHA
1 : 150

LINEA DE PROPIEDAD

RETIRO LATERAL

RETIRO LATERAL

LINEA DE PROPIEDAD

BARANDA

BARANDA

TAPA DE CTO DE MAQUINA

NIV. CUBIERTA

NIV. 1400

NIV. 1300

NIV. 1200

NIV. 1100

NIV. 1000

NIV. 900

NIV. 800

NIV. 700

NIV. 600

NIV. 500

NIV. 400

NIVEL 300

NIVEL 200

NIVEL 100

NIVEL 000

TANQUE DE AGUA

TORRE DE APARTAMENTOS

AREA SOCIAL

LOBBY LOUNGE + MAQ. DE EST. + OFICINA

4 ELEVACION POSTERIOR
1 : 150

LOFT 67
C50

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ARQUITECTO

PROYECTO

LOFT 67

IDEA ORIGINAL

FERNANDO RIVAS CORTÉS

PROPIEDAD DE: CORPORACIÓN
MEDSA S.A.

FACHADA

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA,
DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
CALLE 67.

NUMERO DE PROYECTO 0046

FECHA 13 OCTUBRE 2020

DIBUJADO POR AR

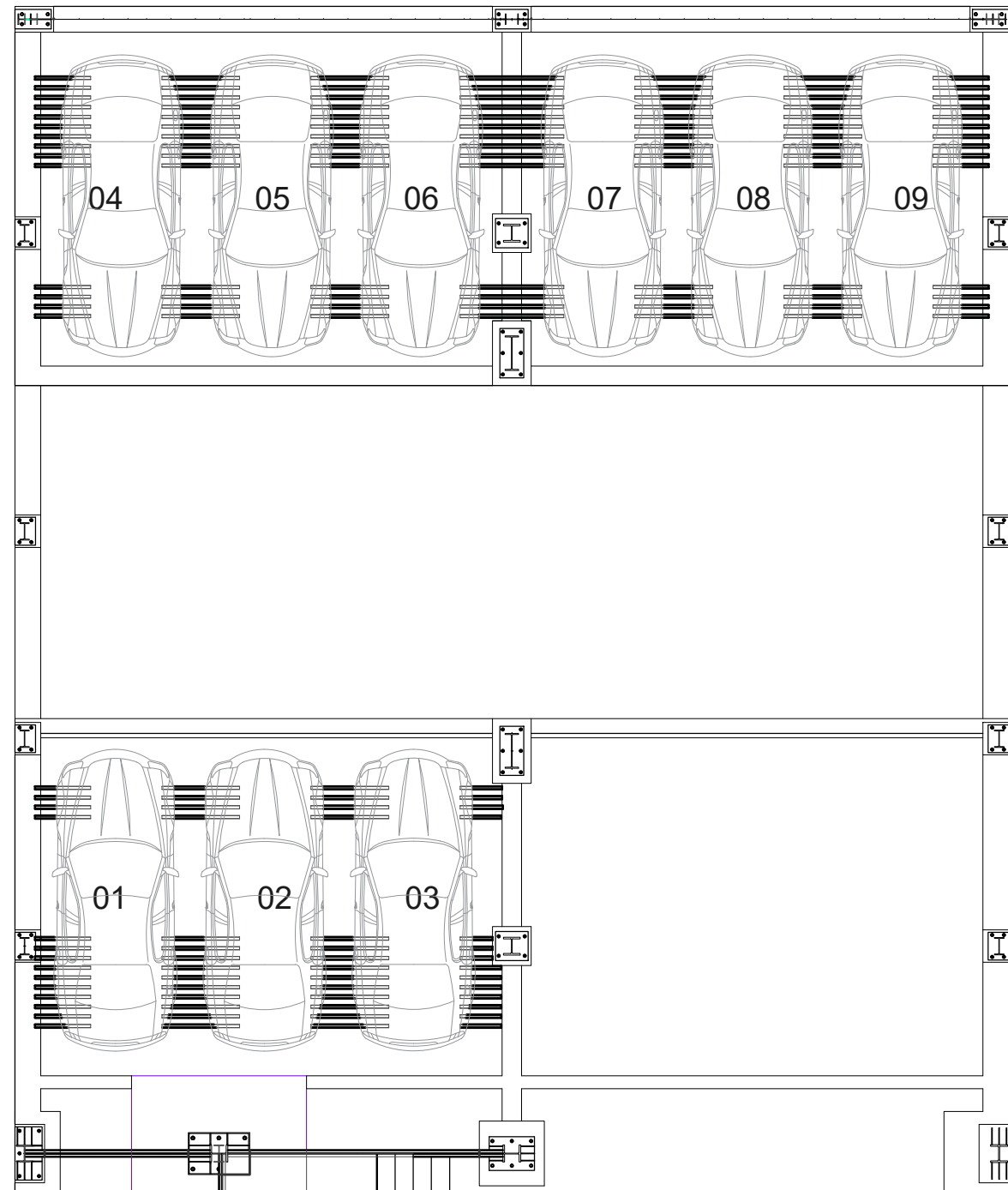
REVISADO POR EB

A107

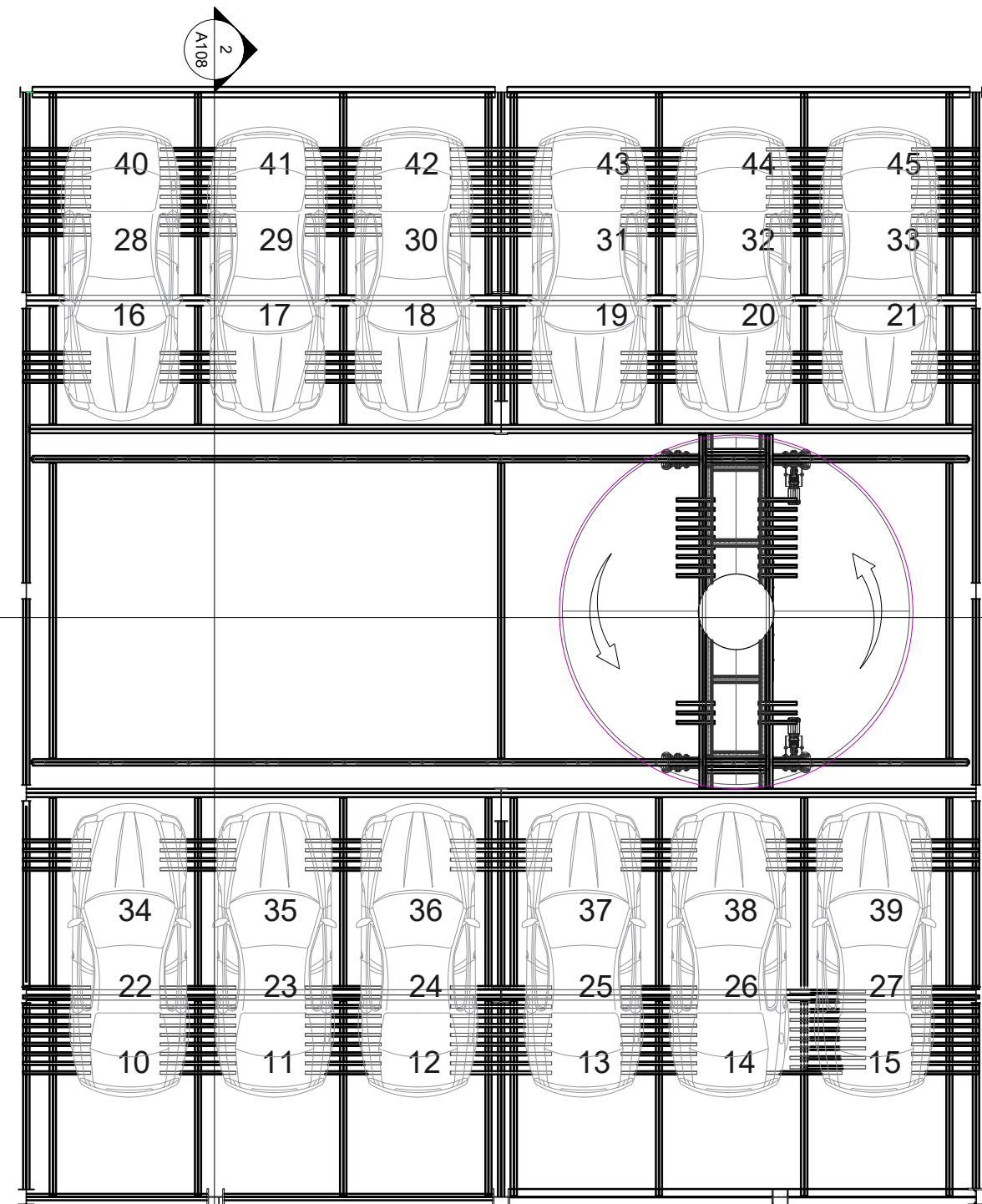
HOJA 7

DE 9

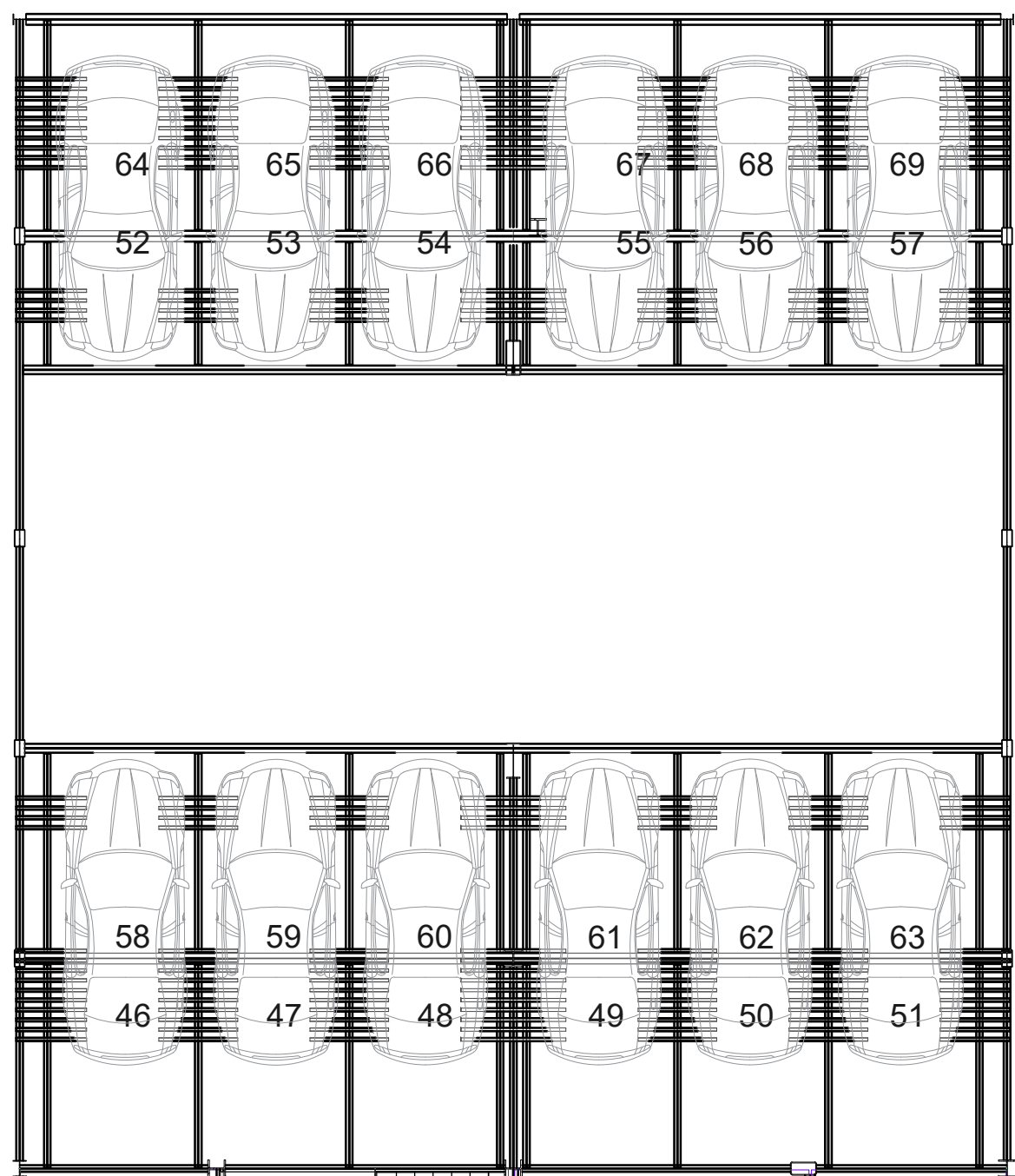
ESCALA 1 : 150



1 ANAQUEL 1
1:100

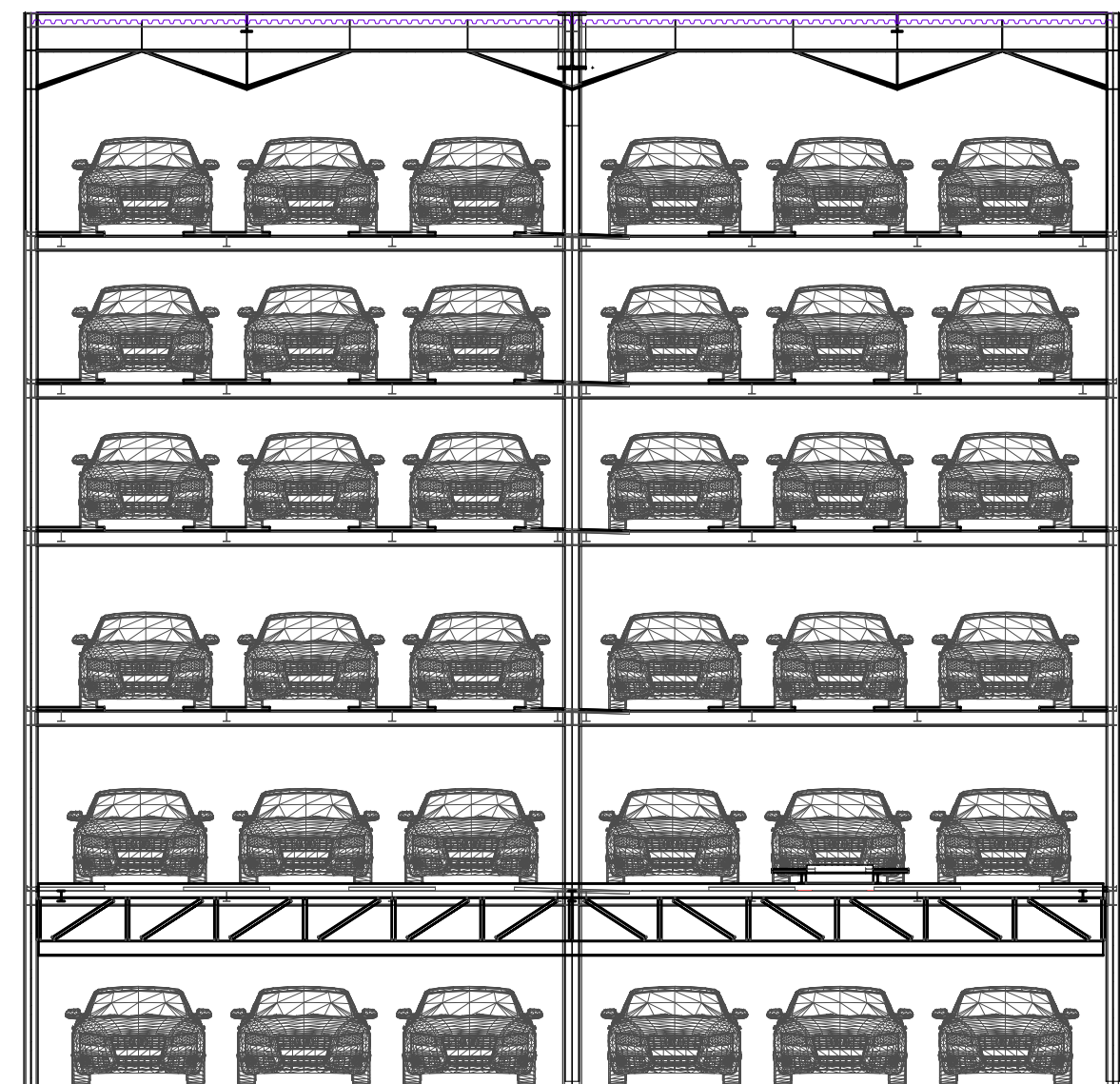


2 ANAQUEL 2@4
1:100

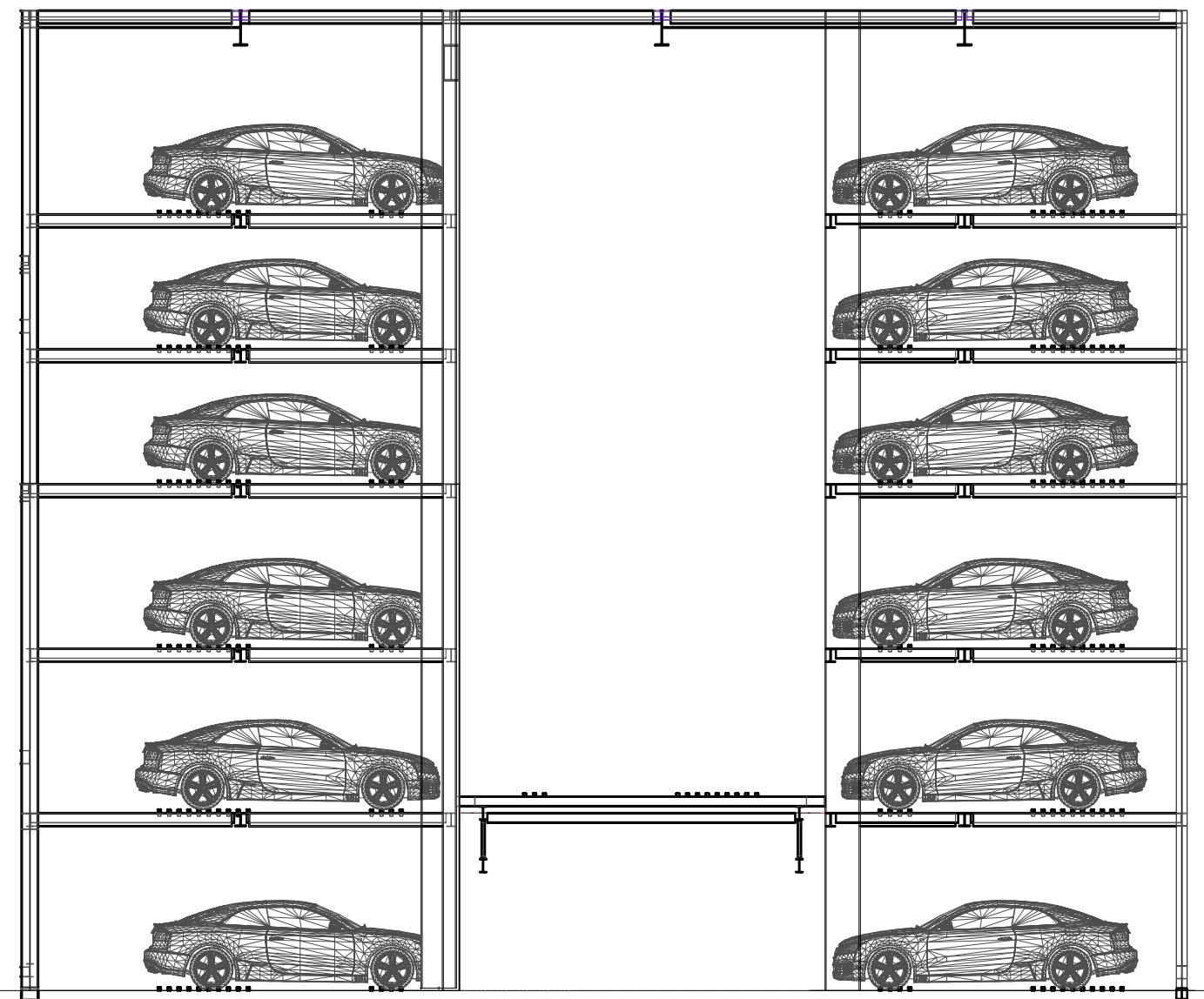


3 ANAQUEL 5Y 6
1:100

ANAQUEL 6
ANAQUEL 5



4 SECCION 1
1:100



5 SECCION 2
1:100

ANAQUEL 6

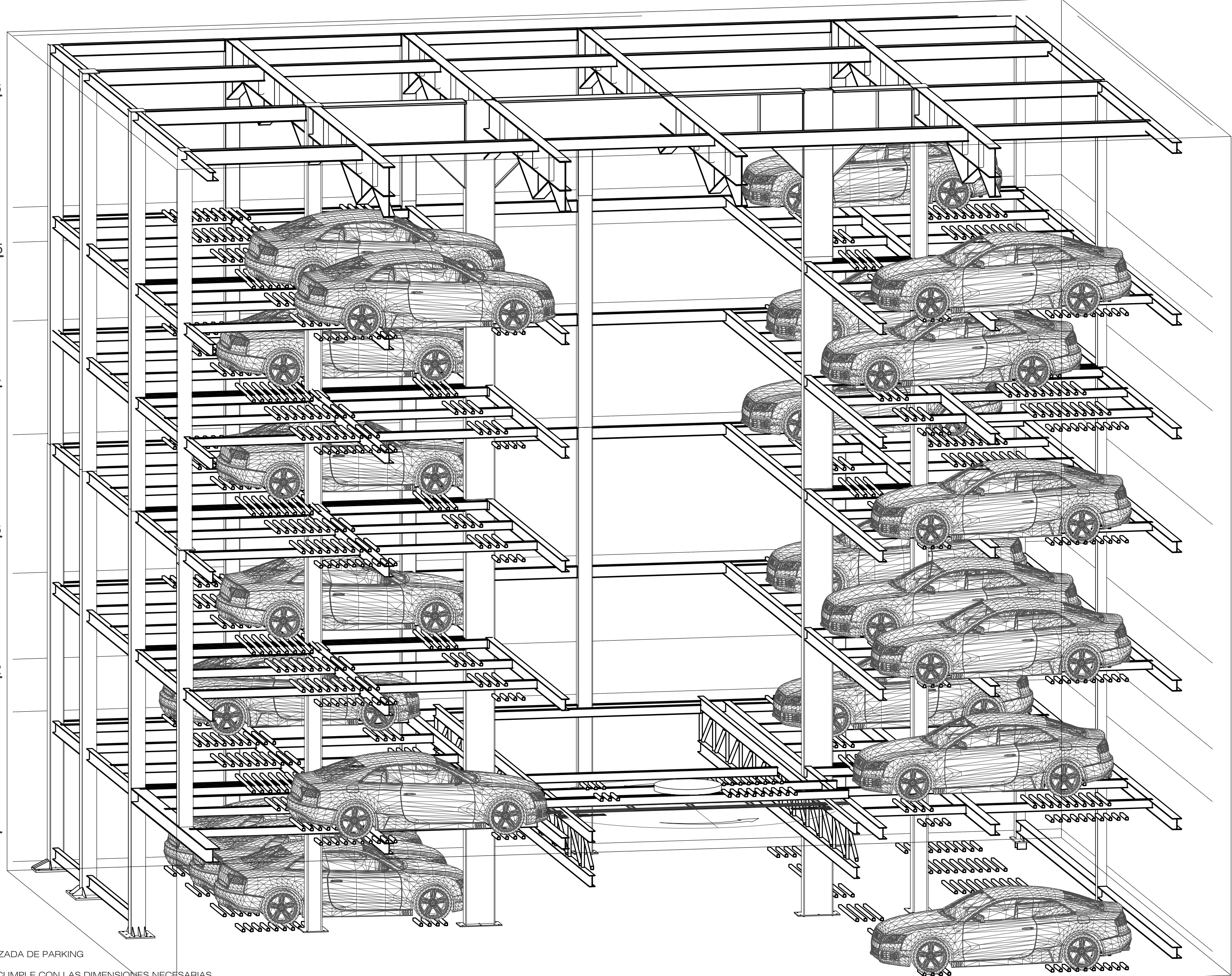
ANAQUEL 5

ANAQUEL 4

ANAQUEL 3

ANAQUEL 2

ANAQUEL 1



6 ISOMETRICO
S/E

NOTA DE MAQUINA AUTOMATIZADA DE PARKING

1. LOS ESTACIONAMIENTOS CUMPLE CON LAS DIMENSIONES NECESARIAS, CUMPLE CON LA CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTO PARA OFICINAS, APARTAMENTOS Y VISITAS. (VER CUADRO DE ESTACIONAMIENTO)
2. LA MAQUINA AUTOMATIZADA ES UNA ESTRUCTURA PERMANENTE QUE FORMA PARTE DE LA EDIFICACION, LA MISMA CONTARA CON SU DEBIDO MANTENIMIENTO Y POR LO CUAL QUEDARA REGISTRADO DENTRO DEL ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
3. CUMPLE CON LA CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SUS FACILIDADES
4. CUMPLE CON LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS, ESTABLECIDAS EN EL POT.

LOFT 67
c50

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ARQUITECTO

PROYECTO

LOFT 67

IDEA ORIGINAL

FERNANDO RIVAS CORTÉS

PROPIEDAD DE: CORPORACIÓN
MEDSA S.A.

MAQUINA AUTOMATIZADA
PARKING

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA,
DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
CALLE 67.

NUMERO DE PROYECTO 0046

FECHA 13 DE OCTUBRE 2020

DIBUJADO POR AR

REVISADO POR EB

A108

HOJA 8

DE 9

ESCALA 1:100



④ ESTACIONADO



⑤ GIRA



⑥ BAJA



⑦ SALE



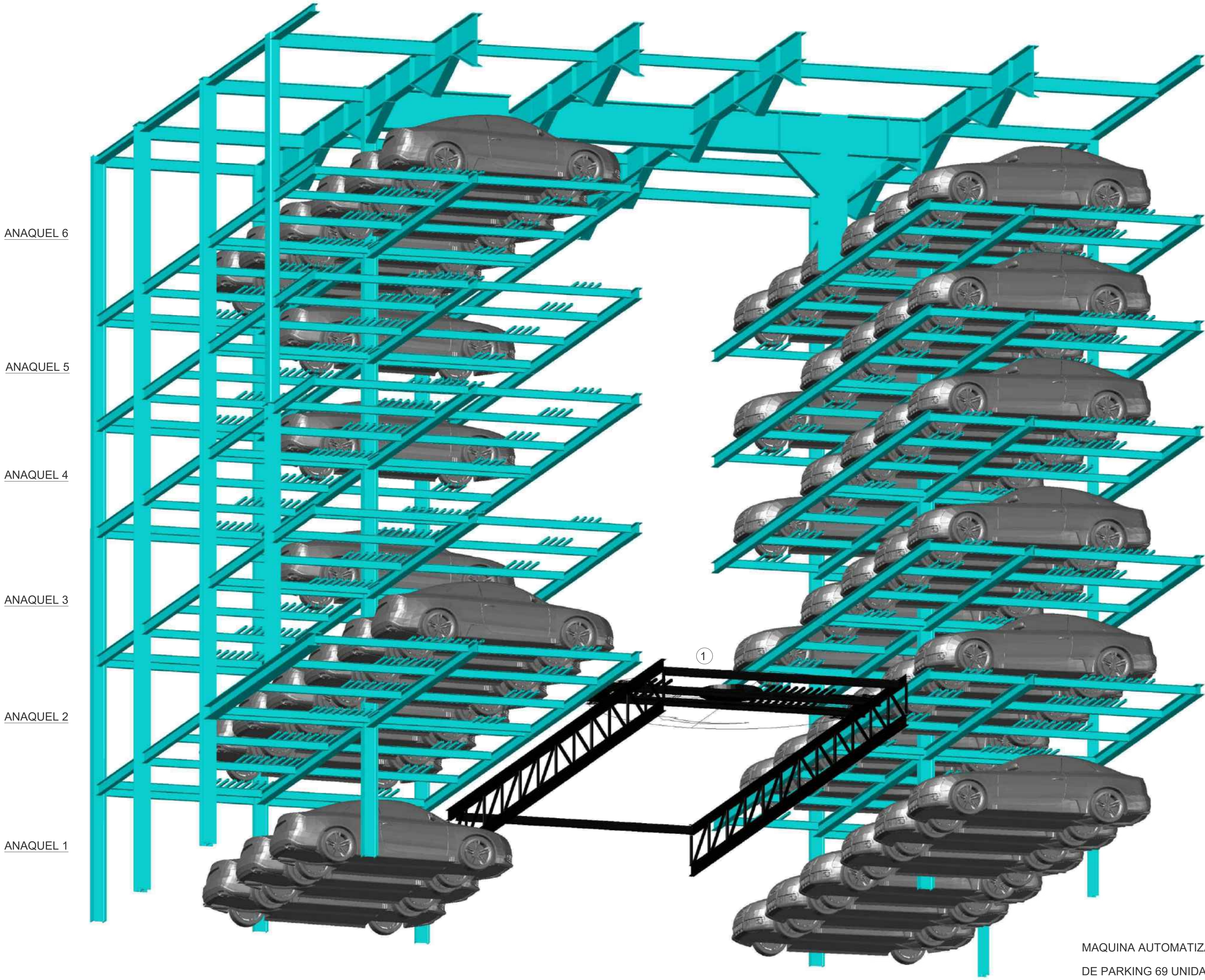
③ DEJA



② ENTRA



① SUBE



⑧ ISOMETRICO
S/E

MAQUINA AUTOMATIZADA
DE PARKING 69 UNIDADES EN
TOTAL COMPRENDIDA ENTRE
DE N 000 @ N 200

LOFT 67
C50

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ARQUITECTO

PROYECTO

LOFT 67

IDEA ORIGINAL

FERNANDO RIVAS CORTÉS

PROPIEDAD DE: CORPORACIÓN
MEDSA S.A.

MAQUINA AUTOMATIZADA
PARKING

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA,
DISTRITO DE PANAMA,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO,
CALLE 67.

NUMERO DE PROYECTO 0046

FECHA 13 DE OCTUBRE 2020

DIBUJADO POR AR

REVISADO POR EB

A109

ESCALA 1 : 100

HOJA 9
DE 9

ANEXO IV.

Volante informativa, Encuestas, y lista de personas entrevistadas

FICHA INFORMATIVA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I
“LOFT 67”



PROMOTOR: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

UBICACIÓN: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67,

Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Respetado señor (a):

Por este medio, damos a conocer que se está elaborando el Estudio de Impacto Ambiental para el desarrollo del proyecto “LOFT 67”, y es indispensable que usted conozca las características del proyecto y toda la información relacionada al mismo, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 30 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el decreto ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011 y el decreto ejecutivo 975 de 2012, sobre el plan de participación ciudadana.

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de una edificación de 15 niveles, distribuidos en un **nivel 000** que corresponderá al área de Lobby, tinaquera, transformador, entrada a estacionamientos y tanques de agua soterrados; del **nivel 100** al **nivel 200** corresponderán a áreas de oficinas (3 oficinas en el nivel 100 y 4 oficinas en el nivel 200); el **nivel 300** corresponderá al área social del edificio; **del nivel 400 al nivel 1400** corresponderán a un total de 41 apartamentos; y el **nivel 1500** corresponderá al área de azotea y cuarto de máquinas. Se contempla para este PH la construcción de 69 estacionamientos distribuidos del nivel 000 hasta el nivel 200 mediante máquina automatizada.

El polígono del proyecto se encuentra desprovisto de vegetación arbórea, no existen fuentes hídricas dentro ni colindando. Las actividades constructivas son de corta duración, y no afectarán el uso de suelo asignado para la finca. El proyecto se desarrollará en un área de 619 m² 98 dm². Durante la etapa de construcción el promotor cumplirá con todas las medidas de seguridad y ambientales para que su desarrollo no cause molestias a las comunidades cercanas.

Para remitirnos su opinión, inquietudes, sugerencias o aportación, dentro del estudio de impacto ambiental que estamos elaborando, favor hacerlas llegar a la Licda. Noris Toribio, a través del correo electrónico ntoribio@lcspanama.com o dejarlas expuestas cuando recibe esta información.

“GRACIAS POR SU ATENCION”

LISTA DE PERSONAS QUE RECIBIERON LA INFORMACIÓN
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

PROYECTO: "LOFT 67" EsHA. Categoría I.

PROMOTOR: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

UBICACIÓN: FINCA 22998 (F), LOCALIZADA EN CALLE 67, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

FECHA: 16-10-20.

# encuesta	NOMBRE	CEDULA	RECIBIÓ FICHA INFORMATIVA	ENCUESTA APLICADA	FIRMA (OPCIONAL)
1	Daphne Martínez	8-8041863	Si	Si	<i>Daphne M.</i>
2	Dorisela Gómez	123801919	Si	Si	<i>Dorisela G.</i>
3	Yvonne Llanos	67103169	Si	Si	<i>Yvonne L.</i>
4	Margarita Jarama	E-8-146196	Si	Si	<i>Margarita J.</i>
5	Dalmar Vargas	113350614	Si	Si	<i>Dalmar V.</i>
6	Roni de Pausco	E8132152	Si	Si	<i>Roni D.</i>
7	Nomerto Zanetti	8-756-1725	Si	Si	<i>Nomerto Z.</i>
8	Sticom Gataño	Aus 17482	Si	Si	<i>Sticom G.</i>
9	Abraham Urdal	8-266-528	Si	Si	<i>Abraham U.</i>
10	Liliane Cotes	—	Si	Si	<i>Liliane C.</i>

Encuesta de Percepción Ciudadana N° ①

Fecha de aplicación: 16 oct 20

Encuestador: Yuritzel Garcia

Proyecto: "LOFT 67"

Promotor: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Ubicación: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre: Daphne Martinez Cédula: 8-807-1863 Sexo: F ☒ M ☐

Edad: 18-30: ☐ 31-40: ☒ 41-50: ☐ 51-60: ☐ 61+: ☐; Trabaja o reside en el área: Trabaja en el área; Años de trabajar o vivir en el área: 0-10: ☒ 11-20: ☐ 21-30: ☐ 31+: ☐

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la intención de desarrollar el proyecto?

Si ☒ porque medio fue informado: _____ No ☐

2. ¿Piensa que las personas de la comunidad se opondrían a la realización del proyecto?

Si: _____, porque _____ no: ☒ no comento: _____

3. ¿Considera que la construcción del proyecto afectaría al ambiente?

si: _____ porque: _____ no: ☒

4. ¿Considera usted que algunos de los siguientes impactos pueden ser generados por el proyecto? Aumento de ruido _____ generación de polvo _____ alteración de la calidad del agua _____ olores molestos _____ afectación de la calidad del suelo _____ otros no considera que genera impactos

5. De ejecutarse el proyecto, ¿Qué beneficios esperaría usted y su área?

_____ oportunidad de empleo

☒ mejoras en la economía

Otros: _____

6. Considera usted que al desarrollarse el proyecto se generaría lo siguiente:

Beneficio ☒ Perjuicio _____ No generaría nada _____

7. ¿Con base a la información que ya conoce del proyecto usted estaría?

De acuerdo ☒ en desacuerdo _____ ¿por qué?: _____

No es relevante _____

8. Desea agregar algún comentario al desarrollo del proyecto

Nada que agregar.

Nota: Firmas en listado adjunto.

Encuesta de Percepción Ciudadana N° 2

Fecha de aplicación: 16-10-20

Encuestador: Yoritzel Graña

Proyecto: "LOFT 67"

Promotor: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Ubicación: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre: Dessiree Gómez cedula: 123801919 Sexo: F ☒ M ☐

Edad: 18-30: ☐ 31-40: ☒ 41-50: ☐ 51-60: ☐ 61+: ☐; Trabaja o reside en el área: Trabaja Hospital S. H.; Años de trabajar o vivir en el área: 0-10: ☒ 11-20: ☐ 21-30: ☐ 31+: ☐

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la intención de desarrollar el proyecto?

Si ☐ porque medio fue informado: ☐ No ☒

2. ¿Piensa que las personas de la comunidad se opondrían a la realización del proyecto?

Si: ☐ porque ☐ no: ☒ no comento: ☐

3. ¿Considera que la construcción del proyecto afectaría al ambiente?

si: ☒ porque: aumento de ruido y de polvo. no: ☐

4. ¿Considera usted que algunos de los siguientes impactos pueden ser generados por el proyecto? Aumento de ruido ☒ generación de polvo ☒ alteración de la calidad del agua ☐ olores molestos ☐ afectación de la calidad del suelo ☒ otros ☐

5. De ejecutarse el proyecto, ¿Qué beneficios esperaría usted y su área?

☒ oportunidad de empleo

☐ mejoras en la economía

Otros: ☐

6. Considera usted que al desarrollarse el proyecto se generaría lo siguiente:

Beneficio ☒ Perjuicio ☐ No generaría nada ☐

7. ¿Con base a la información que ya conoce del proyecto usted estaría?

De acuerdo ☒ en desacuerdo ☐ ¿por qué?: ☐

No es relevante ☐

8. Desea agregar algún comentario al desarrollo del proyecto

es necesario que se contemplen construcciones de aceras.

Encuesta de Percepción Ciudadana N° 3.

Fecha de aplicación: 16-10-20

Encuestador: Yunitz G. García

Proyecto: "LOFT 67"

Promotor: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Ubicación: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre: Juliana C. cedula: 67103109 Sexo: F ☒ M ☐

Edad: 18-30: ☒ 31-40: ☐ 41-50: ☐ 51-60: ☐ 61+: ☐; Trabaja o reside en el área: ☐; Años de trabajar o vivir en el área: 0-10: ☒ 11-20: ☐ 21-30: ☐ 31+: ☐

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la intención de desarrollar el proyecto?

Si ☐ porque medio fue informado: ☐ No ☒

2. ¿Piensa que las personas de la comunidad se opondrían a la realización del proyecto?

Si: ☐ porque ☐ no: ☒ no comento: ☐

3. ¿Considera que la construcción del proyecto afectaría al ambiente?

si: ☐ porque: ☐ no: ☒

4. ¿Considera usted que algunos de los siguientes impactos pueden ser generados por el proyecto? Aumento de ruido ☒ generación de polvo ☒ alteración de la calidad del agua ☐ olores molestos ☐ afectación de la calidad del suelo ☐ otros ☐

5. De ejecutarse el proyecto, ¿Qué beneficios esperaría usted y su área?

☒ oportunidad de empleo

☒ mejoras en la economía

Otros: ☐

6. Considera usted que al desarrollarse el proyecto se generaría lo siguiente:

Beneficio ☒ Perjuicio ☐ No generaría nada ☐

7. ¿Con base a la información que ya conoce del proyecto usted estaría?

De acuerdo ☒ en desacuerdo ☐ ¿por qué?: ☐

No es relevante ☐

8. Desea agregar algún comentario al desarrollo del proyecto

construir con medidas de seguridad.

Encuesta de Percepción Ciudadana N° 4

Fecha de aplicación: 16-10-20

Encuestador: Yuritzel García

Proyecto: "LOFT 67"

Promotor: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Ubicación: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre: Margarita Jiménez cédula: E-8-146196 Sexo: F ☒ M ☐

Edad: 18-30: ☐ 31-40: ☐ 41-50: ☐ 51-60: ☐ 61+: ☐; Trabaja o reside en el área: ☐; Años de trabajar o vivir en el área: 0-10: ☐ 11-20: ☐ 21-30: ☐ 31+: ☐

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la intención de desarrollar el proyecto?

Si ☐ porque medio fue informado: ☐ No ☒

2. ¿Piensa que las personas de la comunidad se opondrían a la realización del proyecto?

Si: ☒ porque quita áreas verdes no: ☐ no comento: ☐

3. ¿Considera que la construcción del proyecto afectaría al ambiente?

si: ☒ porque: Impactaría no: ☐

4. ¿Considera usted que algunos de los siguientes impactos pueden ser generados por el proyecto? Aumento de ruido ☐ generación de polvo ☒ alteración de la calidad del agua ☒ olores molestos ☒ afectación de la calidad del suelo ☒ otros ☐

5. De ejecutarse el proyecto, ¿Qué beneficios esperaría usted y su área?

☐ oportunidad de empleo
☐ mejoras en la economía
Otros: ninguno

6. Considera usted que al desarrollarse el proyecto se generaría lo siguiente:

Beneficio ☐ Perjuicio ☒ No generaría nada ☐

7. ¿Con base a la información que ya conoce del proyecto usted estaría?

De acuerdo ☐ en desacuerdo ☒ ¿por qué?: ☐
No es relevante ☐

8. Desea agregar algún comentario al desarrollo del proyecto

No se debería construir más nada dentro de San Francisco

Encuesta de Percepción Ciudadana N° 5

Fecha de aplicación: 16-10-20

Encuestador: Yuritzel García

Proyecto: "LOFT 67"

Promotor: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Ubicación: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre: Daymar Vargas cedula: 113 350614 Sexo: F ☒ M ☐

Edad: 18-30: ☒ 31-40: ☐ 41-50: ☐ 51-60: ☐ 61+: ☐; Trabaja o reside en el área: Edifex Panamá; Años de trabajar o vivir en el área: 0-10: ☒ 11-20: ☐ 21-30: ☐ 31+: ☐

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la intención de desarrollar el proyecto?

Si ☐ porque medio fue informado: _____ No ☒

2. ¿Piensa que las personas de la comunidad se opondrían a la realización del proyecto?

Si: _____, porque _____ no: ☒ no comento: _____

3. ¿Considera que la construcción del proyecto afectaría al ambiente?

si: _____ porque: _____ no: ☒

4. ¿Considera usted que algunos de los siguientes impactos pueden ser generados por el proyecto? Aumento de ruido _____ generación de polvo _____ alteración de la calidad del agua _____ olores molestos _____ afectación de la calidad del suelo _____ otros Sin Impacto.

5. De ejecutarse el proyecto, ¿Qué beneficios esperaría usted y su área?

☒ oportunidad de empleo

☒ mejoras en la economía

Otros: _____

6. Considera usted que al desarrollarse el proyecto se generaría lo siguiente:

Beneficio ☒ Perjuicio _____ No generaría nada _____

7. ¿Con base a la información que ya conoce del proyecto usted estaría?

De acuerdo ☒ en desacuerdo _____ ¿por qué?: _____

No es relevante _____

8. Desea agregar algún comentario al desarrollo del proyecto

nada más que agradecer.

Encuesta de Percepción Ciudadana N° 6

Fecha de aplicación: 16 oct 20

Encuestador: Yuritzel Garcia

Proyecto: "LOFT 67"

Promotor: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Ubicación: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre: Roni de Prisco cedula: E-8132192 Sexo: F ☐ M ☒

Edad: 18-30: ☐ 31-40: ☒ 41-50: ☐ 51-60: ☐ 61+: ☐; Trabaja o reside en el área: ☐; Años de trabajar o vivir en el área: 0-10: ☒ 11-20: ☐ 21-30: ☐ 31+: ☐

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la intención de desarrollar el proyecto?

Si ☒ porque medio fue informado: encuestas en el área No ☐

2. ¿Piensa que las personas de la comunidad se opondrían a la realización del proyecto?

Si: ☐ porque ☐ no: ☒ no comento: ☐

3. ¿Considera que la construcción del proyecto afectaría al ambiente?

si: ☒ porque: mal manejo de drenajes no: ☐

4. ¿Considera usted que algunos de los siguientes impactos pueden ser generados por el proyecto? Aumento de ruido ☒ generación de polvo ☒ alteración de la calidad del agua ☐ olores molestos ☒ afectación de la calidad del suelo ☐ otros ☐

5. De ejecutarse el proyecto, ¿Qué beneficios esperaría usted y su área?

☒ oportunidad de empleo

☒ mejoras en la economía

Otros: ☐

6. Considera usted que al desarrollarse el proyecto se generaría lo siguiente:

Beneficio ☐ Perjuicio ☐ No generaría nada Tráfico en el área

7. ¿Con base a la información que ya conoce del proyecto usted estaría?

De acuerdo ☐ en desacuerdo ☒ ¿por qué?: el tema eléctrico y servicios de drenaje
No es relevante ☐

8. Desea agregar algún comentario al desarrollo del proyecto

No

Encuesta de Percepción Ciudadana N° 7

Fecha de aplicación: 16-10-20

Encuestador: Yuritzel Garcia

Proyecto: "LOFT 67"

Promotor: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Ubicación: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre: Numberto Zanetti cedula: 8-756-1529 Sexo: F ☐ M ☒

Edad: 18-30: ☐ 31-40: ☒ 41-50: ☐ 51-60: ☐ 61+: ☐ Trabaja o reside en el área: ☐ Años de trabajar o vivir en el área: 0-10: ☒ 11-20: ☐ 21-30: ☐ 31+: ☐

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la intención de desarrollar el proyecto?

Si ☐ porque medio fue informado: ☐ No ☒

2. ¿Piensa que las personas de la comunidad se opondrían a la realización del proyecto?

Si: ☐ porque ☐ no: ☒ no comento: Casi todos las casas se están vendiendo

3. ¿Considera que la construcción del proyecto afectaría al ambiente?

si: ☐ porque: ☐ no: ☒ para este proyecto

4. ¿Considera usted que algunos de los siguientes impactos pueden ser generados por el proyecto? Aumento de ruido ☒ generación de polvo ☒ alteración de la calidad del agua ☐ olores molestos ☐ afectación de la calidad del suelo ☐ otros ☐

5. De ejecutarse el proyecto, ¿Qué beneficios esperaría usted y su área?

☒ oportunidad de empleo

☒ mejoras en la economía

Otros: ☐

6. Considera usted que al desarrollarse el proyecto se generaría lo siguiente:

Beneficio ☒ Perjuicio ☐ No generaría nada ☐

7. ¿Con base a la información que ya conoce del proyecto usted estaría?

De acuerdo ☒ en desacuerdo ☐ ¿por qué?: ☐

No es relevante ☐

8. Desea agregar algún comentario al desarrollo del proyecto

No

Encuesta de Percepción Ciudadana N° 8

Fecha de aplicación: 16-10-20

Encuestador: Yusely Guevara

Proyecto: Proyecto "LOFT 67"

Promotor: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Ubicación: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre: Julian Castano cedula: 80517482 Sexo: F ☒ M ☐

Edad: 18-30: ☒ 31-40: ☐ 41-50: ☐ 51-60: ☐ 61+: ☐ Trabaja o reside en el área: Planta de vivero forestal Años de trabajar o vivir en el área: 0-10: ☒ 11-20: ☐ 21-30: ☐ 31+: ☐ interior

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la intención de desarrollar el proyecto?

Si ☐ porque medio fue informado: ☐ No ☒

2. ¿Piensa que las personas de la comunidad se opondrían a la realización del proyecto?

Si: ☒ porque por no conocerlo no: ☐ no comento: ☐

3. ¿Considera que la construcción del proyecto afectaría al ambiente?

si: ☒ porque: mucho no: ☐

4. ¿Considera usted que algunos de los siguientes impactos pueden ser generados por el proyecto? Aumento de ruido ☒ generación de polvo ☒ alteración de la calidad del agua ☐ olores molestos ☐ afectación de la calidad del suelo ☐ otros ☐

5. De ejecutarse el proyecto, ¿Qué beneficios esperaría usted y su área?

☐ oportunidad de empleo

☐ mejoras en el servicio

Otros: ☐

6. Considera usted que al desarrollarse el proyecto se generaría lo siguiente:

Beneficio 50 Perjuicio 50 No generaría nada ☐

7. ¿Con base a la información que ya conoce del proyecto usted estaría?

De acuerdo ☐ en desacuerdo ☒ ¿por qué?: ☐

No es relevante ☐

8. Desea agregar algún comentario al desarrollo del proyecto

Nombre: Julian Castano cedula: — firma: [Firma]

Encuesta de Percepción Ciudadana N° 9-

Fecha de aplicación: 16-10-20

Encuestador: Quintal Garibay

Proyecto: "LOFT 67"

Promotor: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Ubicación: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre: Abraham A. Uidel cedula: 8-262-528 Sexo: F ☐ M ☒

Edad: 18-30: ☒ 31-40: ☐ 41-50: ☐ 51-60: ☐ 61+: ☐ Trabaja o reside en el área: Trabaja; Años de trabajar o vivir en el área: 0-10: ☒ 11-20: ☐ 21-30: ☐ 31+: ☐

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la intención de desarrollar el proyecto?

Si ☐ porque medio fue informado: ☐ No ☒

2. ¿Piensa que las personas de la comunidad se opondrían a la realización del proyecto?

Si: ☐ porque ☐ no: ☒ no comento: ☐

3. ¿Considera que la construcción del proyecto afectaría al ambiente?

si: ☐ porque: ☐ no: ☒

4. ¿Considera usted que algunos de los siguientes impactos pueden ser generados por el proyecto? Aumento de ruido ☒ generación de polvo ☒ alteración de la calidad del agua ☐ olores molestos ☐ afectación de la calidad del suelo ☐ otros ☐

5. De ejecutarse el proyecto, ¿Qué beneficios esperaría usted y su área?

☒ oportunidad de empleo

☒ mejoras en la economía

Otros: ☐

6. Considera usted que al desarrollarse el proyecto se generaría lo siguiente:

Beneficio ☒ Perjuicio ☐ No generaría nada ☐

7. ¿Con base a la información que ya conoce del proyecto usted estaría?

De acuerdo ☒ en desacuerdo ☐ ¿por qué?: ☐

No es relevante ☐

8. Desea agregar algún comentario al desarrollo del proyecto

No.

Encuesta de Percepción Ciudadana N° 10

Fecha de aplicación: 16-10-20

Encuestador: Yuritzel Garcia

Proyecto: "LOFT 67"

Promotor: CORPORACIÓN MEDSA S.A.

Ubicación: Finca 22998 (F), localizada en Calle 67, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre: Liliana Cotes cedula: — Sexo: F ☒ M ☐

Edad: 18-30: ☒ 31-40: ☐ 41-50: ☐ 51-60: ☐ 61+: ☐; Trabaja o reside en el área: Trabajo; Años de trabajar o vivir en el área: 0-10: ☒ 11-20: ☐ 21-30: ☐ 31+: ☐

1. ¿Tiene usted conocimiento sobre la intención de desarrollar el proyecto?

Si ☐ porque me fue informado: ☐ No ☒

2. ¿Piensa que las personas de la comunidad se opondrán a la realización del proyecto?

Si: ☐ porque ☐ no: ☒ no comento: ☐

3. ¿Considera que la construcción del proyecto afectaría al ambiente?

si: ☐ porque: ☐ no: ☒

4. ¿Considera usted que algunos de los siguientes impactos pueden ser generados por el proyecto? Aumento de ruido ☒ generación de polvo ☒ alteración de la calidad del agua ☐ olores molestos ☐ afectación de la calidad del suelo ☐ otros ☐

5. De ejecutarse el proyecto, ¿Qué beneficios esperaría usted y su área?

☒ oportunidad de empleo

☒ mejoras en la economía

Otros: ☐

6. Considera usted que al desarrollarse el proyecto se generaría lo siguiente:

Beneficio ☒ Perjuicio ☐ No generaría nada ☐

7. ¿Con base a la información que ya conoce del proyecto usted estaría?

De acuerdo ☒ en desacuerdo ☐ ¿por qué?: ☐

No es relevante ☐

8. Desea agregar algún comentario al desarrollo del proyecto

No nada.