

+

Estudio de Impacto Ambiental

(EIA)
CATEGORÍA I

PROYECTO: PH AURORA.



Localización: Calle73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Promotora y Propietaria:

PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Preparado por:

Ing. Teófilo Jurado G.

IAR: 053-1999 Teléfono móvil: 6656-9443

e.mail: tjurado_1@hotmail.com

Panamá, 26 de FEBRERO de 2021.

Contenido

CATEGORÍA I.....	0
2. RESUMEN EJECUTIVO.....	3
2.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.....	8
2.1.1 PERSONA A CONTACTAR.....	8
2.1.2 NÚMERO DE TELÉFONO.....	8
2.1.3 CORREO ELECTRÓNICO.....	8
2.1.4 PÁGINA WEB.....	8
2.1.5. DIRECCIÓN.....	8
2.1.6. TIPO DE EMPRESA:.....	8
2.2 CONSULTOR.....	8
3. INTRODUCCION.....	8
3.1 ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍAS DEL ESTUDIO.....	13
3.2 CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO.....	14
4. INFORMACIÓN GENERAL.....	15
4.1 INFORMACIÓN DE LA EMPRESA PROMOTORA.....	15
4.1.1 Nombre.....	15
4.1.2 Tipo de Empresa	15
4.1.3 Ubicación	15
4.1.4 Representante Legal	15
4.1.5 Teléfonos	15
4.2 PAZ Y SALVO Y PAGO DE EVALUACIÓN.....	16
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	16
5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN	16
5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.....	19
5.3 ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVO.....	21
5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO.....	22
5.4.1 PLANIFICACIÓN	22
5.4.2 CONSTRUCCIÓN.....	27
5.4.3 OPERACIÓN	28
5.5.4 ABANDONO	28
5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.....	28
5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN	32
5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS.....	32
5.6.2 MANO DE OBRA	36
5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES.....	37
5.7.1 RESIDUOS SÓLIDOS	38
5.7.2 RESIDUOS LÍQUIDOS	38
5.7.3 EMISIONES GASEOSAS.....	38
5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO. 395.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.....	39
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....	39
6.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO	39
6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO	39

6.3. 2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD	39
6.4 TOPOGRAFÍA	39
6.6 HIDROLOGÍA.....	40
6.6.1 CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.....	40
6.7 CALIDAD DE AIRE	40
6.7.1 RUIDO.....	41
6.7.2 OLORES.....	41
7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.	41
7.1. CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA.....	41
7.1.1. CARACTERÍSTICA VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL	43
7.2. CARACTERÍSTICA DE LA FAUNA.	43
8. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO SOCIO ECONOMICO.....	43
8.1. USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES.....	44
8.2. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO	46
8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES.....	52
8.5. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.	52
9. IDENTIFICACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.	53
9.2 IDENTIFICACIÓN.....	53
9.2.1 ELEMENTOS FÍSICOS:	54
9.2.2 ELEMENTOS BIOLÓGICOS.....	56
VEGETACIÓN.....	56
FAUNA TERRESTRE Y ACUÁTICA.....	56
9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO.....	56
9.5 CRITERIOS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	57
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).....	62
10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL.....	62
INTRODUCCIÓN	62
10.3. MONITOREO.....	69
10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA.....	74
10.11 COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL	74
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMAS DEL RESPONSABLE Y DEL PARTICIPANTE.	75
12.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS.....	75
12.2 NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES.....	75
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	75
13.1 CONCLUSIONES:	75
13 .2 RECOMENDACIONES.....	76
14. BIBLIOGRAFÍA.....	76
15. ANEXOS.....	77

2. RESUMEN EJECUTIVO.

El presente **Estudio de Impacto Ambiental (EIA), Categoría I**, se realiza para el proyecto de Construcción Edificio Residencial y Comercial **PH AURORA** a desarrollarse en lote correspondiente a la Finca No: 27854, propiedad de la Empresa PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A ubicado en Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Zonificación según norma: **RM-2**. Área del Terreno: 0 has + 1,725.00m².

A continuación datos generales del proyecto:

El Proyecto **AURORA** consiste de un Edificio Residencial y Comercial , que cuenta con 30 niveles desde los niveles de sótanos hasta el nivel de la tapa del tanque de agua con un basamento, donde se encuentra el nivel de acceso principal al conjunto y cinco (5) niveles de estacionamientos con una capacidad total de 215 puestos. Como remate de dicho basamento se ubican las áreas sociales, conformadas por piscinas, sala de fiestas, Gimnasio y los servicios pertinentes a estas actividades.

La torre de apartamentos consta de veintiún (21) niveles en total, de nivel 600 a nivel 2600, servidos por cuatro (4) ascensores con una capacidad de trece (13) personas y dos (2) escaleras de emergencia. Se propone una distribución de seis (6) apartamentos por nivel. Se propone un total de ciento veintiseis (126) unidades residenciales de apartamentos, de 79.97m², 106.43 m² y 121.02m²m².

BASAMENTO:

Planta Baja (Nivel 000): Nivel de acceso al conjunto, se tiene la entrada y salida de vehículos de residentes, la puerta cochera y las rampas que dan acceso a los niveles de estacionamiento tanto en sótano, como elevados. Cuenta con un área para carga y descarga, tanque de gas soterrado, depósito para basura y zona para transformador eléctrico. Posee igualmente una garita de vigilancia, un vestíbulo principal de espera, un vestíbulo secundario para ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras y cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg).

A esta zona se accede tanto desde el nivel calle, donde están ubicados veinte (20) puestos para estacionamientos. En este nivel se accede igualmente al cuarto de comandos, cuarto eléctrico, cuarto para la planta generadora de electricidad en caso de falla del servicio eléctrico y la oficina de conserjería del conjunto.

En este nivel se encuentra un área de **248.70m²** para local comercial.

Nivel -100: Es el primero de los niveles de estacionamiento en sótano, al mismo se accede vehicularmente mediante una rampa en doble sentido desde el nivel de calle. Se encuentra el cuarto eléctrico. Posee un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg), y depósitos varios.

Nivel -200: Se encuentra el tanque para agua y el cuarto para bombas.

Niveles 100, 200, 300 y 400: Estacionamientos elevados es el primero de los niveles de estacionamiento elevado, al mismo se accede vehicularmente mediante una rampa en doble sentido desde el nivel de calle. Posee un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg) y cuenta además con depósitos varios.

AREA SOCIAL.

Niveles 500 y 550: Cuenta con un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg).

Cuenta con las siguientes áreas sociales para uso privado de los propietarios: Piscina para adultos, piscina para niños, área techada para mesas, bar, baños para damas y caballeros, duchas, vestidores para damas y caballeros, área cerrada para juegos infantiles, teatro en casa con capacidad para dieciséis butacas, gimnasio, sala para eventos con cocineta, cuarto de Spa, Library Tools, Solarium, Pet care, Playground y Caminería para mascota.

TORRE DE APARTAMENTOS.

Niveles 600 a 2600: Las áreas comunes están conformadas por el vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg), shaft eléctrico, accesos a los sistemas de gas y agua potable.

Se encuentran en estos niveles, seis (6) apartamentos con las siguientes características:

Apartamento # 601: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².

Apartamento # 602: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².

Apartamento # 603: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.02m².

Apartamento # 604: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.01m².

Apartamento # 605: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².

Apartamento # 606: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².

Haciendo un total de 126 apartamentos.

Nivel 2700 Azotea: Se accede a este nivel mediante las dos (2) escaleras. Posee una superficie bruta de 652.14 m², de los cuales 108.00m² están ocupados por el sobre recorrido de los elevadores, el cuarto para el acelerómetro y las escaleras.

Nivel 2800: Se accede a este nivel mediante una de las escaleras. Posee una superficie bruta de 108.00 m², en este nivel está ubicado el cuarto para máquinas de los ascensores, apoyado sobre este se encuentra el tanque de agua elevado.

Nivel 2900 Tanque de agua: Se accede a este nivel mediante una escalerilla de gato ubicada en uno de los costados de la sala de máquinas para ascensores que permite prestar mantenimiento al cuarto para bombas y el tanque de agua elevado, mediante una escotilla de visita.

Nivel 3000. Tapa de Tanque de agua. Se accede por una escalerilla de gato.

El proyecto se desarrolla en un área que ya ha sido intervenida por el hombre con gran desarrollo inmobiliario y comercial como lo es el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver foto No.1.1, siguiente.

El costo aproximado de la obra es de B/.28,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será en el mes de Enero de 2023, con un tiempo de ejecución de treinta y seis (36) meses.

El proyecto se desarrolla en áreas urbanas de gran desarollo inmobiliario y comercial como son las áreas adyacentes a la Calle 73 Este, en el Corregimiento de San francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver fotos Nos.1.1 a 1.4, siguientes.



Foto No. 1.1: Vista Panorámica de la Calle 73 Este, desde la Vía Israel, Ovservar los edificios de Gran Altura. Foto tomada por el cosultor.



Foto No. 1.2. Vista Panorámica de la Calle 50, Nicanor A. de Obarrio. Se ubican en esta calle comercios, farmacias, restaurantes, bancos, supermercado, iglesia.



Foto No. 1.3: Vista panorámica de la Calle 73 Este, tomada desde la Calle 50. Foto tomada por el consultor.



Foto No. 1.4. Vista Panorámica de la Calle transversal al Proyecto actual, justamente desde Power Club. Foto tomada por el consultor.

2.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.

2.1.1 PERSONA A CONTACTAR: Sr. Albert Elías Israel (Representante Legal de La Empresa Promotora).

2.1.2 NÚMERO DE TELÉFONO: Fijo: 203-9883/84, Móvil: 6028-0899

2.1.3 CORREO ELECTRÓNICO: friedman@grupobinian.com

2.1.4 PÁGINA WEB: [web: grupobinian.com](http://web.grupobinian.com)

2.1.5. DIRECCIÓN: PH Altamira Residences, Local 1, Planta Baja, Calle 44 Este, Bella Vista, Ciudad de Panamá.

2.1.6, TIPO DE EMPRESA: Empresa con actividades inmobiliarias con bienes propios o alquilados.

2.2 CONSULTOR: Ingeniero Civil y Sanitario: Teófilo Jurado G. Registro IAR 053-1999 de Ministerio de Ambiente.

3. INTRODUCCION.

La empresa PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A desea presentar ante la opinión pública, su interés de cumplir con las leyes y normas ambientales que rigen sobre el desarrollo de instalaciones o proyectos que puedan generar impactos positivos o negativos al medio ambiente y a la comunidad según se regula en el Decreto Ejecutivo

No. 123 del 14 de Agosto de 2009 y en el cumplimiento del artículo 26 sobre el contenido mínimo del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, así como el decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011 que lo modifica.

El presente Estudio de Impacto Ambiental (EIA), Categoría I, se realiza para el proyecto de Construcción: **PH AURORA**, a desarrollarse en globo de terreno correspondiente a la finca No. 27854, Propiedad de Primum Plaza Development, S.A

La Empresa Promotora es Primum Plaza Development, S.A, el proyecto está ubicado en Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El globo de terreno tiene un área de 0 Has + 1,725.00m² y pertenece a la norma de zonificación: **RM2**.

El Proyecto **PH AURORA** es de Tipo: Inmobiliario-Comercial.

El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: IL, Industrial ligero y C2, Comercial de alta densidad.

El costo aproximado de la obra es de B/.28,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será en el mes de Enero de 2023, con un tiempo de ejecución de treinta y seis (36) meses.

El proyecto se desarrolla en áreas urbanas de gran desarrollo inmobiliario y comercial como son las áreas cercanas a la Calle 73 Este en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver fotos Nos.3.1 y 3.2.

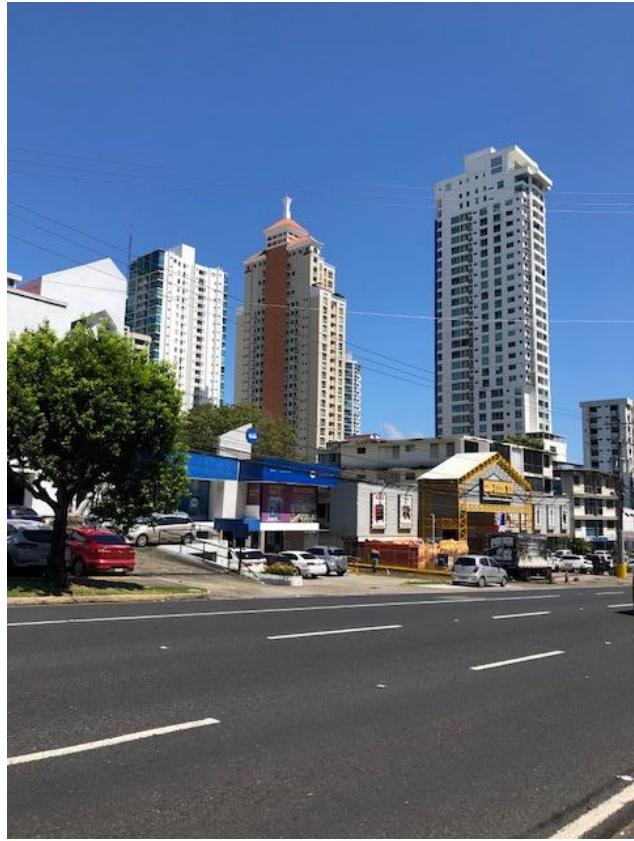


Foto No.3.1: Tramo de la Calle 50, cercano al proyecto. Observar los comercios y al fondo edificios de gran altura. Tomada por el consultor.



Foto No.3.1: Vista de locales comercial en Vía Israel, cercanos a la Calle 73 Este. Observar al fondo el Hotel Ramada. Tomada por el consultor.

La Empresa Promotora PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A ha contratado los servicios de la presente consultoría ambiental para dar cumplimiento a la Ley del Ambiente (LEGA) y del Decreto Ley que reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental.

Al revisar la lista taxativa del artículo 16 del Reglamento de los EIA, se observa que este proyecto requiere de un Estudio de Impacto Ambiental y está identificado en el sector de la industria de la construcción del citado artículo en las actividades de: Edificaciones.

Después de analizar los cinco (5) criterios de protección enunciados en el Artículo 23 del citado Reglamento para la categorización del estudio, se concluye que el presente EIA entra en la Categoría I pues considerando que el criterio 1, punto b, es el que se aplicaría en este caso, se observa que el proyecto no generará o presentará riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general ya que en la fase de uso de las facilidades de bodegas se producirán residuos líquidos (aguas residuales domésticas) y sólidos que serán manejados, conducidos, transportados y tratados según la siguiente manera:

MANEJO DE RESIDUOS LÍQUIDOS:

Los residuos líquidos generados en este proyecto serán recolectados y conducidos por una tubería sanitaria de 6" al sistema de alcantarillado sanitario existente. Luego son llevadas a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, PTAR, de Juan Díaz.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Los residuos sólidos generados en esta edificación serán recolectados y transportados por camiones especializados tipo compactadores de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliar AAUD, ver Imagen No. 3.1, y son transportados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón para su enterramiento.



Imagen No.3.1: Camión compactador de la AAUD. Observar al Trabajador, debidamente vestido de su uniforme de operación.

Sin embargo, en la fase constructiva propiamente dicha se presentarán los inconvenientes temporales que toda actividad de esta naturaleza genera, producto del movimiento de equipo pesado, de materiales y de personas, y riesgos de accidentes y traumatismos de los trabajadores de la construcción, para los cuales el constructor y la promotora aplicarán las medidas de prevención, mitigación y/o corrección que este estudio recomienda para esta etapa; además el proyecto cumple con las leyes nacionales de construcción y ambientales vigentes.

Por el contrario con el presente proyecto se contribuirá positivamente al desarrollo inmobiliario, comercial y de servicios del corregimiento de San Francisco, en el distrito de Panamá, principalmente en el incremento de ofertas de facilidades de apartamentos de alta calidad con todos los servicios básicos con el desarrollo de proyecto inmobiliario y comercial **PH AURORA** por la Empresa Promotora: PRIMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

En la presente consultoría se identificarán los posibles impactos y riesgos a la salud de las personas y al ambiente durante las diferentes etapas de desarrollo del proyecto (limpieza, nivelación y construcción) y posterior uso de las facilidades, presentándose consecuentemente las medidas de prevención, mitigación, corrección y/o compensación.

Con la presentación de los resultados de esta consultoría ambiental se verificará la viabilidad Económica, Ambiental y de Salud Pública del proyecto.

3.1 ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍAS DEL ESTUDIO.

El alcance del presente estudio corresponde al contenido mínimo para un estudio de impacto ambiental categoría 1, tal como establece el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 del Ministerio de Economía y Finanzas. El mismo que regula los estudios de impacto ambiental.

OBJETIVOS.

Los objetivos del estudio son:

- ❖ Desarrollar un estudio que cumpla con la legislación ambiental actual del País.
- ❖ Comprometer a la empresa promotora del proyecto a que desarrolle un proyecto técnicamente factible pero también ambientalmente sustentable.
- ❖ Contribuir con las prácticas de generación de actividades limpias de contaminación del medio ambiente panameño y libre de afectación de personas.

METODOLOGÍA.

El consultor ha usado la metodología de revisión de la normativa ambiental vigente, con consultas específicas sobre el decreto ejecutivo que regula los estudios de impacto ambiental en Panamá, una comunicación directa y activa con el proyectista y la empresa promotora. Así como de inspecciones oculares al terreno del proyecto, de sus colindantes, con toma de fotos y entrevistas con responsables de residentes del área de influencia directa del Proyecto.

DURACIÓN E INSTRUMENTALIZACIÓN DEL ESTUDIO.

La realización del estudio le tomó al consultor quince (15) días hábiles, parte del tiempo estuvo dedicado a la adecuación del estudio a los contenidos mínimos del estudio de categoría 1, según la nueva reglamentación ambiental.

Las medidas de mitigación y la instrumentalización de las recomendaciones presentadas en este estudio serán realizadas por la promotora tal como se ha comprometido con el memorial debidamente notariado que ha presentado al MINISTERIO DE AMBIENTE como documento a evaluar.

3.2 CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO.

Después de analizar los cinco (5) criterios de protección enunciados en el Artículo 23 del citado Reglamento para la categorización del estudio se concluye que el presente EIA entra en la Categoría I pues considerando que el criterio 1, punto b, es el que se aplicaría en este caso, se observa que el proyecto no generará o presentará riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general ya que en la fase de uso de los apartamentos y local comercial se producirán residuos líquidos (aguas residuales domésticas) que serán conducidos y transportados según la siguiente manera:

MANEJO DE RESIDUOS LÍQUIDOS:

Los residuos líquidos generados en este proyecto serán recolectados y conducidos por una tubería sanitaria de 6" al sistema de alcantarillado sanitario existente. Luego son llevadas a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, PTAR, de Juan Díaz.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Los residuos sólidos generados en esta edificación serán recolectados y transportados por camiones especializados tipo compactadores de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliar AAUD, ver Imagen No. 3.1, y son transportados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón para su enterramiento.



Imagen No.3.1: Camión compactador de la AAUD. Observar al Trabajador, debidamente vestido de su uniforme de operación.

Sin embargo, en la fase constructiva propiamente dicha se presentarán los inconvenientes temporales que toda actividad de esta naturaleza genera, producto del movimiento de equipo pesado, de materiales y de personas, y riesgos de accidentes y traumatismos de los trabajadores de la construcción, para los cuales el constructor y la promotora aplicarán las medidas de prevención, mitigación y/o corrección que este estudio recomienda para esta etapa; además el proyecto cumple con las leyes nacionales de construcción y ambientales vigentes.

El análisis completo de la categorización se presenta en el Anexo No.6.

4. INFORMACIÓN GENERAL.

4.1 INFORMACIÓN DE LA EMPRESA PROMOTORA.

4.1.1 Nombre: Premium Plaza Development, S.A.

4.1.2 Tipo de Empresa: Empresa Inmobiliaria.

4.1.3 Ubicación: Calle 44 Este, PH Altamira, Local 1, Planta Baja, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, República de Panamá.

4.1.4 Representante Legal: SR. ALBERT ELIAS ISRAEL.

4.1.5 Teléfonos: Fijo: 203-9883/84, Móvil: 6028-0899

Se adjuntan los siguientes documentos: Copia de Certificado del Registro Público de Panamá donde se indica que:

La Sociedad PRIMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A se encuentra registrada en Mercantil Folio N°827498(S) desde el jueves 27 de Febrero de 2014.

La sociedad se encuentra vigente.

- Sus cargos son:

Suscriptor: Jose Fernando Soto.

Suscriptor: Jorge Sánchez Rodríguez.

Director/Presidente: Albert Elías Israel Sabagh.

Director/Secretario: Alejandro Friedman Guerra.

Director/Tesorero: Eduardo Milgram Azrak.

Agente residente: Escobar, Della Togna, Icaza y Jurado.

El Presidente es el Representante Legal de la Sociedad pero podrá delegar sus facultades al secretario, Tesorero o cualquier otra persona mediante Resolución de la Junta Directiva.

4.2 PAZ Y SALVO Y PAGO DE EVALUACIÓN.

Se adjunta a este Informe el Paz y Salvo de la empresa emitido por el Ministerio de Ambiente y copia del recibo de Pago por servicios de evaluación.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN.

El proyecto **PH AURORA** tiene como propósito ofrecer apartamentos y un local comercial, en un área con vocación para desarrollo inmobiliario y comercial con importante conectividad terrestre, como lo es la Calle 73 Este, que comunica la Calle 50, Nicanor A. de Obarrio con la Vía Israel en el corregimiento de San Francisco y de otros del distrito de Panamá.

El Proyecto **PH AURORA** consiste de un Edificio Residencial y Comercial , que cuenta con 30 niveles desde los niveles de sótanos hasta el nivel de la tapa del tanque de agua con un basamento, donde se encuentra el nivel de acceso principal al conjunto y cinco (5) niveles de estacionamientos con una capacidad total de 215 puestos. Como remate de dicho basamento se ubican las áreas sociales, conformadas por piscinas, sala de fiestas, Gimnasio y los servicios pertinentes a estas actividades.

La torre de apartamentos consta de veintiún (21) niveles en total, de nivel 600 a nivel 2600, servidos por cuatro (4) ascensores con una capacidad de trece (13) personas y dos (2) escaleras de emergencia. Se propone una distribución de seis (6) apartamentos por nivel. Se propone un total de ciento veintiseis (126) unidades residenciales de apartamentos, de 79.97m², 106.43 m² y 121.02m²m².

BASAMENTO:

Planta Baja (Nivel 000): Nivel de acceso al conjunto, se tiene la entrada y salida de vehículos de residentes, la puerta cochera y las rampas que dan acceso a los niveles de estacionamiento tanto en sótano, como elevados. Cuenta con un área para carga y descarga, tanque de gas soterrado, depósito para basura y zona para transformador eléctrico. Posee igualmente una garita de vigilancia, un vestíbulo principal de espera, un vestíbulo secundario para ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras y cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg).

A esta zona se accede tanto desde el nivel calle, donde están ubicados veinte (20) puestos para estacionamientos. En este nivel se accede igualmente al cuarto de comandos, cuarto eléctrico, cuarto para la planta generadora de electricidad en caso de falla del servicio eléctrico y la oficina de conserjería del conjunto.

En este nivel se encuentra un área de **248.70m²** para local comercial.

Nivel -100: Es el primero de los niveles de estacionamiento en sótano, al mismo se accede vehicularmente mediante una rampa en doble sentido desde el nivel de calle. Se encuentra el cuarto eléctrico. Posee un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg), y depósitos varios.

Nivel -200: Se encuentra el tanque para agua y el cuarto para bombas.

Niveles 100, 200, 300 y 400: Estacionamientos elevados es el primero de los niveles de estacionamiento elevado, al mismo se accede vehicularmente mediante una rampa en doble sentido desde el nivel de calle. Posee un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg) y cuenta además con depósitos varios.

AREA SOCIAL.

Niveles 500 y 550: Cuenta con un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg).

Cuenta con las siguientes áreas sociales para uso privado de los propietarios: Piscina para adultos, piscina para niños, área techada para mesas, bar, baños para damas y caballeros, duchas, vestidores para damas y caballeros, área cerrada para juegos infantiles, teatro en casa con capacidad para dieciséis butacas, gimnasio, sala para eventos con cocineta, cuarto de Spa, Library Tools, Solarium, Pet care, Playground y Caminería para mascota.

TORRE DE APARTAMENTOS.

Niveles 600 a 2600: Las áreas comunes están conformadas por el vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg), shaft eléctrico, accesos a los sistemas de gas y agua potable.

Se encuentran en estos niveles, seis (6) apartamentos con las siguientes características:

Apartamento # 601: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².

Apartamento # 602: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².

Apartamento # 603: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.02m².

Apartamento # 604: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.01m².

Apartamento # 605: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².

Apartamento # 606: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².

Haciendo un total de 126 apartamentos.

Nivel 2700 Azotea: Se accede a este nivel mediante las dos (2) escaleras. Posee una superficie bruta de 652.14 m², de los cuales 108.00m² están ocupados por el sobre recorrido de los elevadores, el cuarto para el acelerómetro y las escaleras.

Nivel 2800: Se accede a este nivel mediante una de las escaleras. Posee una superficie bruta de 108.00 m², en este nivel está ubicado el cuarto para máquinas de los ascensores, apoyado sobre este se encuentra el tanque de agua elevado.

Nivel 2900 Tanque de agua: Se accede a este nivel mediante una escalerilla de gato ubicada en uno de los costados de la sala de máquinas para ascensores que permite prestar mantenimiento al cuarto para bombas y el tanque de agua elevado, mediante una escotilla de visita.

Nivel 3000. Tapa de Tanque de agua. Se accede por una escalerilla de gato.

El proyecto se desarrolla en un área que ya ha sido intervenida por el hombre con gran desarrollo inmobiliario y comercial como lo es el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver foto No.1.1, siguiente.

El costo aproximado de la obra es de B/.28,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será en el mes de Enero de 2023, con un tiempo de ejecución de treinta y seis (36) meses.

El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: RM2.

El proyecto se desarrolla en áreas urbanas de gran desarrollo inmobiliario y comercial como son las áreas adyacentes a la Calle 73 Este en el Corregimiento Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

La Empresa Promotora es PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.

El desarrollo del proyecto se enfoca en el aprovechamiento del desarrollo inmobiliario, y comercial de este sector del Corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá.

5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.

El proyecto se proyecta de Construcción: **PH AURORA**, a desarrollarse en globo de terreno que comprende a la finca No. 27854.

Correspondiente a un área que ya ha sido intervenida por el hombre como lo es la Calle 73 Este en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Se adjunta mapa con la Localización Regional en donde se ubica el globo de terreno del proyecto correspondiente a las fincas, las Coordenadas UTM en el sistema WGS84 son:
Puntos del Globo de terreno.

Punto 1: N 994135.8505, E 664205.6151.

Punto 2: N 994150.5364, E 664202.5612.

Punto 3: N 994138.8297, E 664146.2655.

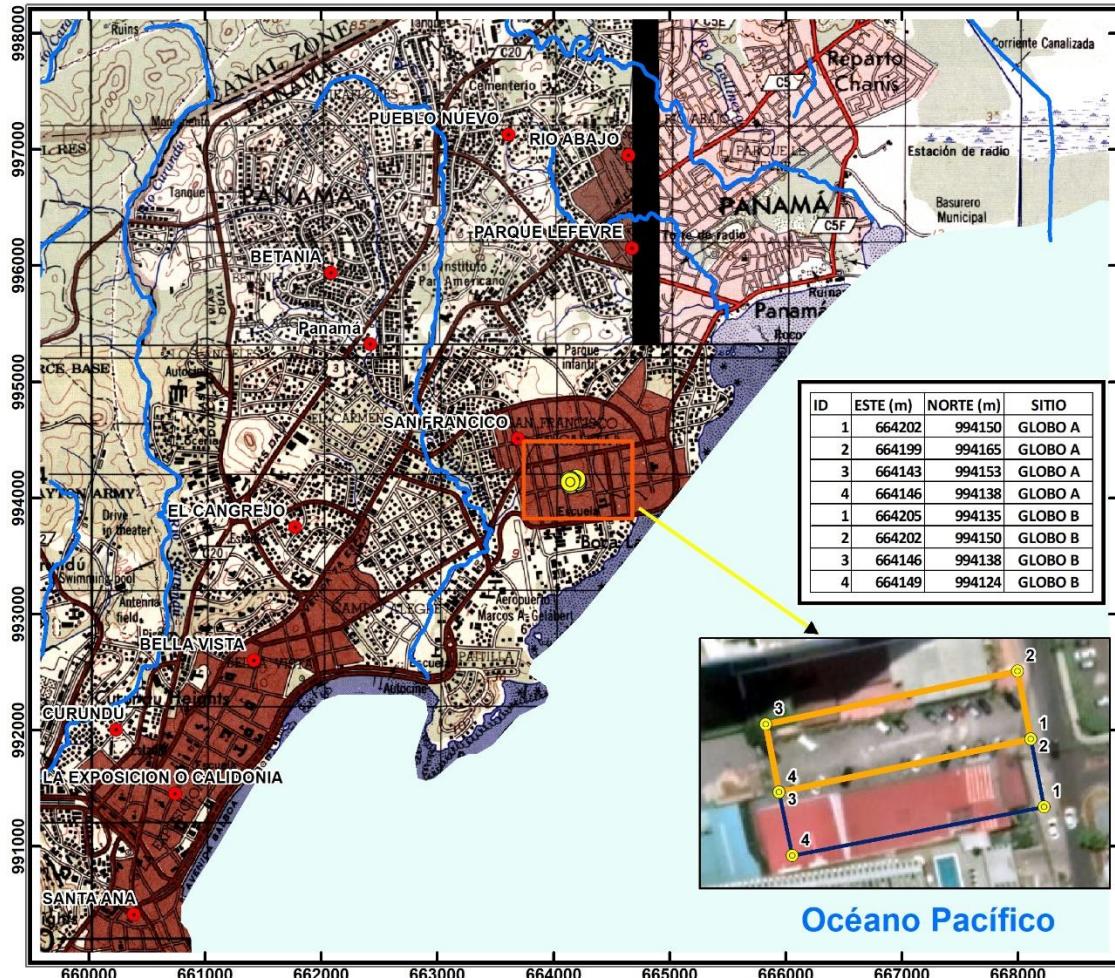
Punto 4: N 994124.1438, E 664149.3194.

Punto 5: N 994165.2222, E 664199.5073.

Punto 6: N 994153.5155, E 664143.2116.

A continuación, mapa de Localización del Proyecto con las coordenadas UTM.

Ubicación Regional 1:50,000, Proyecto: PH Aurora
 Promotora: Premium Plaza Development, S.A.
 Ubicación: Calle 73, Corregimiento de San Francisco,
 Distrito y Provincia de Panamá.



5.3 ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVO.

En esta parte del Informe se presenta la legislación y la reglamentación existentes relativas a este tipo de proyecto, tanto la de orden ambiental como la que rige para las actividades de construcción de obras y otras actividades relacionadas.

A continuación se presenta un listado de las leyes y normas vigentes:

- Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá (LEGA).
- Ley No 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente y dicta otras disposiciones.
- Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 por la cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente (donde se reglamentan los Estudios de Impacto Ambiental y se deroga el decreto ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006).
- Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, que modifica el decreto 123 de 14 de agosto de 2009.
- Ley N°61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Vice ministerio de Ordenamiento Territorial. Se cambia el nombre de Ministerio de Vivienda, MIVI a Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, MIVIOT.

También, el Estado Panameño a través de diversas instituciones cuenta con otras disposiciones legales que regulan las actividades de las personas naturales y/o jurídicas; estas regulaciones tienen la intención de salvaguardar la salud de la gente y el ambiente antes, durante y después de la construcción de obras, algunas de las disposiciones reglamentarias son:

- Licencias comerciales para operaciones del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI).
- Plan de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, MIVIOT.
- Solicitud al Municipio de Panamá, el Permiso de Ocupación.
- Cumplimiento de las Normas de Vertimiento 39-2000, que reglamenta las descargas de aguas residuales a sistemas de alcantarillados públicos.
- Solicitud de Permiso de Construcción a la Dirección de Obras Municipales del Municipio de Panamá.
- A través de las Ventanillas Únicas del MIVIOT y Municipio de Arraiján se someterá el proyecto a otras instituciones y se solicitarán los permisos respectivos, tales como: MOP, IDAAN, MINSA, etc. Ley 8 de 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente en la República de Panamá.

5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO.

5.4.1 PLANIFICACIÓN.

Las actividades de planificación corresponden a la preparación del anteproyecto por el promotor, la realización de estudios de suelos, topográficos y ambientales, diseños del Edificio del proyecto **PH AURORA** que es un proyecto inmobiliario- comercial.

El proyecto **PH AURORA** tiene como propósito ofrecer apartamentos y un local comercial, en un área con vocación para desarrollo inmobiliario y comercial con importante conectividad terrestre, como lo es la Calle 73 Este, que comunica la Calle 50, Nicanor A. de Obarrio con la Vía Israel en el corregimiento de San Francisco y de otros del distrito de Panamá.

El Proyecto **PH AURORA** consiste de un Edificio Residencial y Comercial , que cuenta con 30 niveles desde los niveles de sótanos hasta el nivel de la tapa del tanque de agua con un basamento, donde se encuentra el nivel de acceso principal al conjunto y cinco (5) niveles de estacionamientos con una capacidad total de 215 puestos. Como remate de dicho basamento se ubican las áreas sociales, conformadas por piscinas, sala de fiestas, Gimnasio y los servicios pertinentes a estas actividades.

La torre de apartamentos consta de veintiún (21) niveles en total, de nivel 600 a nivel 2600, servidos por cuatro (4) ascensores con una capacidad de trece (13) personas y dos (2) escaleras de emergencia. Se propone una distribución de seis (6) apartamentos por nivel. Se propone un total de ciento veintiseis (126) unidades residenciales de apartamentos, de 79.97m², 106.43 m² y 121.02m²m².

BASAMENTO:

Planta Baja (Nivel 000): Nivel de acceso al conjunto, se tiene la entrada y salida de vehículos de residentes, la puerta cochera y las rampas que dan acceso a los niveles de estacionamiento tanto en sótano, como elevados. Cuenta con un área para carga y descarga, tanque de gas soterrado, depósito para basura y zona para transformador eléctrico. Posee igualmente una garita de vigilancia, un vestíbulo principal de espera, un vestíbulo secundario para ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras y cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg).

A esta zona se accede tanto desde el nivel calle, donde están ubicados veinte (20) puestos para estacionamientos. En este nivel se accede igualmente al cuarto de comandos, cuarto eléctrico, cuarto para la planta generadora de electricidad en caso de falla del servicio eléctrico y la oficina de conserjería del conjunto.

En este nivel se encuentra un área de **248.70m²** para local comercial.

Nivel -100: Es el primero de los niveles de estacionamiento en sótano, al mismo se accede vehicularmente mediante una rampa en doble sentido desde el nivel de calle. Se encuentra el cuarto eléctrico. Posee un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg), y depósitos varios.

Nivel -200: Se encuentra el tanque para agua y el cuarto para bombas.

Niveles 100, 200, 300 y 400: Estacionamientos elevados es el primero de los niveles de estacionamiento elevado, al mismo se accede vehicularmente mediante una rampa en doble sentido desde el nivel de calle. Posee un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg) y cuenta además con depósitos varios.

AREA SOCIAL.

Niveles 500 y 550: Cuenta con un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg).

Cuenta con las siguientes áreas sociales para uso privado de los propietarios: Piscina para adultos, piscina para niños, área techada para mesas, bar, baños para damas y caballeros, duchas, vestidores para damas y caballeros, área cerrada para juegos infantiles, teatro en casa con capacidad para dieciséis butacas, gimnasio, sala para eventos con cocineta, cuarto de Spa, Library Tools, Solarium, Pet care, Playground y Caminería para mascota.

TORRE DE APARTAMENTOS.

Niveles 600 a 2600: Las áreas comunes están conformadas por el vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg), shaft eléctrico, accesos a los sistemas de gas y agua potable.

Se encuentran en estos niveles, seis (6) apartamentos con las siguientes características:

Apartamento # 601: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².

Apartamento # 602: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².

Apartamento # 603: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.02m².

Apartamento # 604: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.01m².

Apartamento # 605: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².

Apartamento # 606: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².

Haciendo un total de 126 apartamentos.

Nivel 2700 Azotea: Se accede a este nivel mediante las dos (2) escaleras. Posee una superficie bruta de 652.14 m², de los cuales 108.00m² están ocupados por el sobre recorrido de los elevadores, el cuarto para el acelerómetro y las escaleras.

Nivel 2800: Se accede a este nivel mediante una de las escaleras. Posee una superficie bruta de 108.00 m², en este nivel está ubicado el cuarto para máquinas de los ascensores, apoyado sobre este se encuentra el tanque de agua elevado.

Nivel 2900 Tanque de agua: Se accede a este nivel mediante una escalerilla de gato ubicada en uno de los costados de la sala de máquinas para ascensores que permite prestar mantenimiento al cuarto para bombas y el tanque de agua elevado, mediante una escotilla de visita.

Nivel 3000. Tapa de Tanque de agua. Se accede por una escalerilla de gato.

El proyecto se desarrolla en un área que ya ha sido intervenida por el hombre con gran desarrollo inmobiliario y comercial como lo es el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver foto No.1.1, siguiente.

El costo aproximado de la obra es de B/.28,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será en el mes de Enero de 202, con un tiempo de ejecución de treinta y seis (36) meses.

El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: RM2.

El proyecto se desarrolla en áreas urbanas de gran desarrollo inmobiliario y comercial como son las áreas adyacentes a la Calle 73 Este en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

La Empresa Promotora es PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

El proyecto se desarrolla en áreas urbanas de gran desarrollo inmobiliario y comercial como son las áreas adyacentes a la Calle 73 Este en el Corregimiento Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

En esta etapa está la elaboración de planos, desarrolladas por el promotor con la asesoría del personal especializado.

- ❖ Resumen de actividades incluyendo el personal responsable, los equipos y los insumos.

En los siguientes cuadros se presentan por un lado el resumen de las actividades del proyecto incluyendo el personal responsable de cada una de las fases y en el otro el resumen del personal, los equipos e insumos para realizar las actividades.

En el cuadro No.5.1 se presentan las actividades y el personal responsable:

Cuadro No.5.1 Actividades del proyecto y su responsable.

Actividades	Responsable
Planificación, investigaciones de campo, toma de decisiones para la inversión	Promotora: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
Preparación del Anteproyecto.	Arquitecto: CGO Arquitectos.
Elaboración y sometimiento del Estudio de Impacto Ambiental(EIA)	Consultor Ambiental: Ing. Teófilo Jurado G. y Empresa PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
Diseño, confección de planos	Arquitecto: CGO Arquitectos./Ingeniero estructural
Obtención de los permisos de construcción de las instituciones gubernamentales	Arquitecto: CGO Arquitectos.

Limpieza, desarraigue, nivelación del terreno, etc.	Constructor: a contratar
Construcción de la edificación: paredes columnas, vigas, losas, etc.	Constructor: a contratar
Identificación e Implementación de las medidas de prevención, corrección, mitigación y/o compensación	Empresa: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. Sr. Alejandro Friedman Guerra ./Constructor/ Ing. Teófilo Jurado G. Consultor.
Uso de la obra terminada	Empresa: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

En el cuadro No.5.2 se presentan de manera resumida el personal, equipos e insumos necesarios para la ejecución del proyecto.

Cuadro No. 5.2 Personal, equipos e insumos del proyecto.

Personal	Equipos	Insumos
Dueño – Administrador de la propiedad	De oficina, computadora, correo electrónico, internet, impresora, copiadora, etc.	Papelería, software, hardware.
Arquitecto	De arquitectura, mesas de dibujo, computadora, internet, correo electrónico.	Idem
Ingeniero	De Ingeniería, computadora, internet, correo electrónico, calculadora.	Idem

Consultor Ambiental	De Oficina/Computadora, internet, correo electrónico.	Papelería, rollos de películas fotográficas, software, hardware.
Abogado	De Oficina/Computadora, internet	Papelería, software, hardware.
Agrimensor/Cadeneros	Teodolitos/Nivel/GPS/ Cadenas, Herramientas, mazos, machete	Libretas de Campo, tachuelas
Capataz, albañiles, carpinteros, fontaneros, electricistas, soldadores, trabajadores manuales, etc.	Herramientas de construcción, albañilería, electricidad, soldadura, pintura, etc.	Arena, piedra, cemento, acero, madera, clavos, alambre, etc.
Cocinera, vendedores de alimentos ambulantes	Enseres de cocina, bicicleta, nevera portátil.	Alimentos, bebidas
Operaciones.	Equipos de oficina y especializados según la naturaleza de la empresa.	Materia prima según necesidades del tipo de empresa, papelería, etc.

5.4.2 CONSTRUCCIÓN.

La fase de construcción podrá ejecutarse una vez la promotora tenga todos los estudios terminados, incluyendo la aprobación del estudio de impacto ambiental, se hayan concluidos los diseños y planos constructivos. La promotora contratará a una empresa nacional o extranjera para efectuar las actividades propias de este tipo de construcción, consistente básicamente en:

- ❖ Nivelación del terreno. Cotas de construcción.
- ❖ Excavaciones para la colocación de las fundaciones..

- ❖ Vaciado de concreto para elementos estructurales.
- ❖ Acabados.
- ❖ Excavaciones para las instalaciones de las tuberías del alcantarillado sanitario, pluvial y acueducto.
- ❖ Realización de la obra muerta y acabados.
- ❖ Tendido de cables para el suministro de teléfono fijo y electricidad.

5.4.3 OPERACIÓN.

Esta etapa consiste en el uso de los apartamentos y el local comercial . Donde se tendrán todos los servicios básicos, estacionamientos, etc.

5.5.4 ABANDONO.

No se aplica en esta fase al proyecto principal. Solamente se desmantelará la caseta temporal que la empresa constructora establezca para oficinas de campo o depósito de materiales y equipos liviano de construcción.

5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.

El desarrollo de este proyecto alcanza lo siguiente:

A continuación datos generales del proyecto:

El Proyecto **PH AURORA** consiste de un Edificio Residencial y Comercial , que cuenta con 30 niveles desde los niveles de sótanos hasta el nivel de la tapa del tanque de agua con un basamento, donde se encuentra el nivel de acceso principal al conjunto y cinco (5) niveles de estacionamientos con una capacidad total de 215 puestos. Como remate de dicho basamento se ubican las áreas sociales, conformadas por piscinas, sala de fiestas, Gimnasio y los servicios pertinentes a estas actividades.

La torre de apartamentos consta de veintiún (21) niveles en total, de nivel 600 a nivel 2600, servidos por cuatro (4) ascensores con una capacidad de trece (13) personas y dos (2) escaleras de emergencia. Se propone una distribución de seis (6) apartamentos por nivel. Se propone un total de ciento veintiseis (126) unidades residenciales de apartamentos, de 79.97m², 106.43 m² y 121.02m²m².

BASAMENTO:

Planta Baja (Nivel 000): Nivel de acceso al conjunto, se tiene la entrada y salida de vehículos de residentes, la puerta cochera y las rampas que dan acceso a los niveles de estacionamiento tanto en sótano, como elevados. Cuenta con un área para carga y descarga, tanque de gas soterrado, depósito para basura y zona para transformador eléctrico. Posee igualmente una garita de vigilancia, un vestíbulo principal de espera, un vestíbulo secundario para ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras y cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg).

A esta zona se accede tanto desde el nivel calle, donde están ubicados veinte (20) puestos para estacionamientos. En este nivel se accede igualmente al cuarto de comandos, cuarto eléctrico, cuarto para la planta generadora de electricidad en caso de falla del servicio eléctrico y la oficina de conserjería del conjunto.

En este nivel se encuentra un área de **248.70m²** para local comercial.

Nivel -100: Es el primero de los niveles de estacionamiento en sótano, al mismo se accede vehicularmente mediante una rampa en doble sentido desde el nivel de calle. Se encuentra el cuarto eléctrico. Posee un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg), y depósitos varios.

Nivel -200: Se encuentra el tanque para agua y el cuarto para bombas.

Niveles 100, 200, 300 y 400: Estacionamientos elevados es el primero de los niveles de estacionamiento elevado, al mismo se accede vehicularmente mediante una rampa en doble sentido desde el nivel de calle. Posee un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg) y cuenta además con depósitos varios.

AREA SOCIAL.

Niveles 500 y 550: Cuenta con un vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg).

Cuenta con las siguientes áreas sociales para uso privado de los propietarios: Piscina para adultos, piscina para niños, área techada para mesas, bar, baños para damas y caballeros, duchas, vestidores para damas y caballeros, área cerrada para juegos infantiles, teatro en

casa con capacidad para dieciséis butacas, gimnasio, sala para eventos con cocineta, cuarto de Spa, Library Tools, Solarium, Pet care, Playground y Caminería para mascota.

TORRE DE APARTAMENTOS.

Niveles 600 a 2600: Las áreas comunes están conformadas por el vestíbulo de ascensores, donde se encuentran dos (2) núcleos de escaleras, cuatro (4) ascensores con capacidad para 13 personas c/u. (1000 kg), shaft eléctrico, accesos a los sistemas de gas y agua potable.

Se encuentran en estos niveles, seis (6) apartamentos con las siguientes características:

Apartamento # 601: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².

Apartamento # 602: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².

Apartamento # 603: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.02m².

Apartamento # 604: Consta de tres (3) recámaras y tres (3) baños, sala, comedor, cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 121.01m².

Apartamento # 605: Consta de dos (2) recámaras y dos (2) baños, sala, comedor, área efectiva de 79.97m².

Apartamento # 606: Consta de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala, comedor. Cocina, lavandería y balcón, área efectiva de 106.43 m².

Haciendo un total de 126 apartamentos.

Nivel 2700 Azotea: Se accede a este nivel mediante las dos (2) escaleras. Posee una superficie bruta de 652.14 m², de los cuales 108.00m² están ocupados por el sobre recorrido de los elevadores, el cuarto para el acelerómetro y las escaleras.

Nivel 2800: Se accede a este nivel mediante una de las escaleras. Posee una superficie bruta de 108.00 m², en este nivel está ubicado el cuarto para máquinas de los ascensores, apoyado sobre este se encuentra el tanque de agua elevado.

Nivel 2900 Tanque de agua: Se accede a este nivel mediante una escalerilla de gato ubicada en uno de los costados de la sala de máquinas para ascensores que permite

prestar mantenimiento al cuarto para bombas y el tanque de agua elevado, mediante una escotilla de visita.

Nivel 3000. Tapa de Tanque de agua. Se accede por una escalerilla de gato.

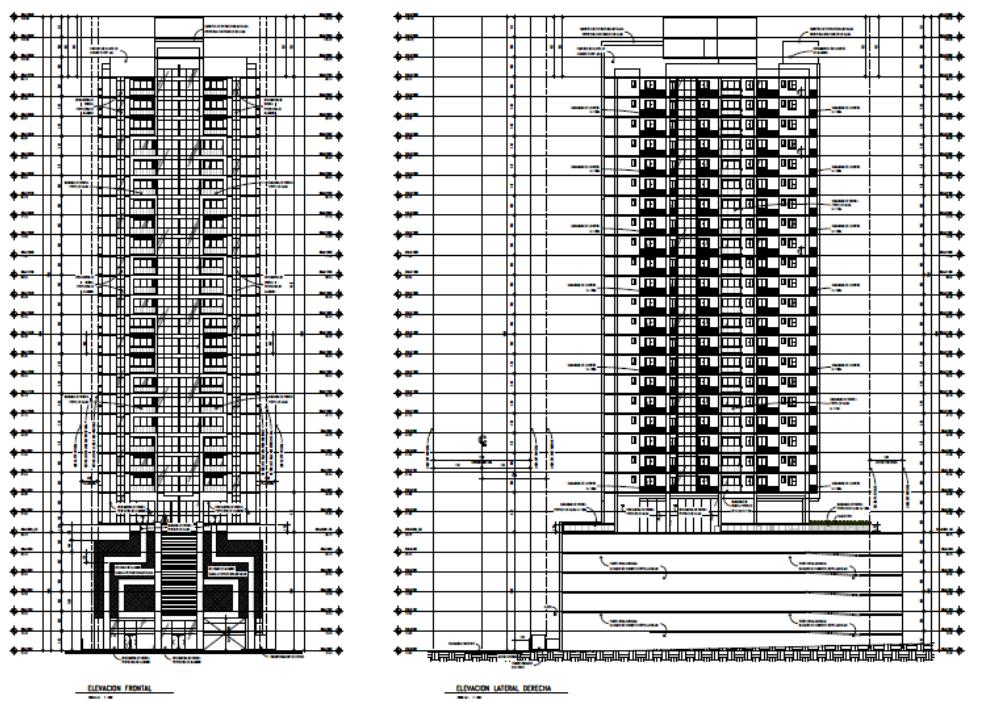
El proyecto se desarrolla en un área que ya ha sido intervenida por el hombre con gran desarrollo inmobiliario y comercial como lo es el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver foto No.1.1, siguiente.

El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: RM2.

El proyecto se desarrolla en áreas urbanas de gran desarrollo inmobiliario y comercial como son las áreas adyacentes a la Calle 73 Este en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. La Empresa Promotora es PRIMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

El costo aproximado de la obra es de B/.28,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será en el mes de Enero de 202, con un tiempo de ejecución de treinta y seis (36) meses.

ESQUEMAS DE PARTE FRONTAL Y LATERAL DERECHA DEL EDIFICIO.



Vistas de accesos a las galeras.

El equipo de construcción básico será:

- a. Equipo pesado
- Grúa

- Montacarga.
- Motoniveladora.
- Tractor de oruga.
- b. Equipo liviano y maquinaria:
 - Camiones volquetes.
 - Pick-up
 - Yacama
 - Hormigonera.
 - Compresores
 - Andamios
 - Bombas de agua
 - Plantas eléctricas
 - Equipo de acetileno y soldadura
 - Tránsito, cintas y miras del topógrafo
 - Señalización y mamparas
- c. Herramientas de carpintería y otros:

Serrucho, martillo, palaustre, pala, mazo, carretillas, piquetas, Equipo de Protección Personal (EPP), soga, flotador.

5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.

Ver cuadros Nos. 5.1 y 5.2.

5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS.

AGUA.

El abastecimiento de agua potable al proyecto se hará mediante red de distribución existente manejada por el IDAAN.

Durante la etapa de construcción, el contratista y los subcontratistas de la construcción de las bodegas tendrán facilidades de recipientes de agua potable para consumo de los trabajadores, incluyendo hieleras.

ENERGÍA.

El suministro eléctrico suministrado por la empresa NATURGY

AGUAS RESIDUALES.

Los residuos líquidos generados en este proyecto serán recolectados y conducidos por una tubería sanitaria de 6" al sistema de alcantarillado sanitario existente. Luego son llevadas a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, PTAR de Juan Díaz.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Los residuos sólidos generados en esta edificación serán recolectados y transportados por camiones especializados tipo compactadores de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliar AAUD, ver Imagen No. 5.1, y son transportados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón para su enterramiento.



Imagen No.5.1: Camión compactador de la AAUD. Observar al Trabajador, debidamente vestido de su uniforme de operación.

Sin embargo, en la fase constructiva propiamente dicha se presentarán los inconvenientes temporales que toda actividad de esta naturaleza genera, producto del movimiento de equipo pesado, de materiales y de personas, y riesgos de accidentes y traumatismos de los trabajadores de la construcción, para los cuales el constructor y la promotora aplicarán las medidas de prevención, mitigación y/o corrección que este estudio recomienda para esta etapa; además el proyecto cumple con las leyes nacionales de construcción y ambientales vigentes.

VÍAS DE ACCESO.

Al sitio del Proyecto se accede por la Calle de Los Fundadores y de las importantes vías: Calle 50, Nicanor A. De Obarrio y la Vía Israel en el Corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá. Ver fotos Nos 5.2 y 5.3.

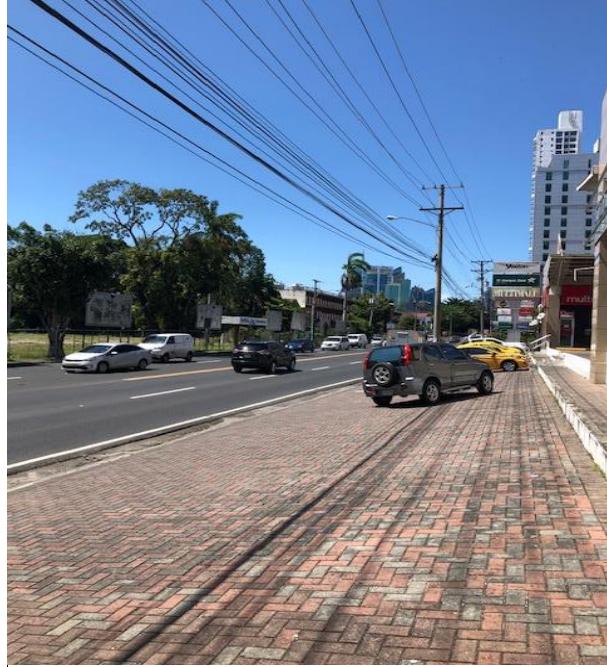


Foto No.5.2: Vista panorámica de la Vía Israel en el tramo de inicio de la Calle 73 Este.



Foto No.5.2. Vista panorámica de la Calle 50, Nicanor A. De Obarrio, en el semáforo que tambien sirve al tráfico de calle 73 Este. Tomada por el consultor.

TRANSPORTE PÚBLICO.

Como se ha indicado en el punto anterior el proyecto está cerca de las importantes vías de Calle 50 e Israel por donde circulan taxis para transporte selectivo y los buses de la Empresa MiBus. Ver la Foto No. 5.3 siguiente.



Foto No. 5.5: Transporte público selectivo, Taxi pasando frente al lote del Proyecto en la Calle 73 Este.

5.6.2 MANO DE OBRA.

DURANTE LA PLANIFICACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

Para el proyecto se utilizarán los siguientes grupos involucrados en la ejecución del mismo:

a. Labores técnicas de planificación y de diseño:

- Arquitecto.
- Ingeniero estructural diseñador.
- Agrimensor y cadeneros.

b. Labores administrativas

- Administrador
- Ingeniero residente.
- Oficinista pagador.

Los trabajos adicionales de contabilidad, registro de asistencia, etc. serán llevados en las oficinas principales de la empresa constructora.

C. Labores operativas:

- Ingeniero.
- Arquitecto.
- Agrimensor.
- Operadores de equipo pesado.

- Conductores de camiones.
- Capataz.
- Subcontratistas.
- Albañiles.
- Fontaneros.
- Reforzadores.
- Mecánicos.
- Carpinteros.
- Ebanistas.
- Cadeneros
- Trabajadores manuales
- Operadores de equipos y máquinas.
- Colocadores de ventanas, puertas, vidriería, cielos suspendidos.

D. Personal especialista de apoyo:

- Consultor ambiental.
- Ingeniero Geotécnico.
- Ingeniero Estructural.
- Ingeneiro Sanitario.
- Topógrafo.
- Abogado.

DURANTE LA OPERACIÓN.

- ❖ Administrador.
- ❖ Conserjes.
- ❖ Operarios de mantenimiento.
- ❖ Policías de Seguridad Privada y Pública.

ESPECIALIDADES.

- ❖ En la realización de estudios de suelos, topográficos, ingenieros y agrimensores, en la realización de diseños y elaboración de planos, arquitectos y dibujantes, especialista ambiental en la elaboración del EsIA. Durante la construcción, ingeniero residente, capataces, maestros de obra, etc.

CAMPAMENTO.

Se construirá una caseta como oficina de campo del ingeniero residente y se instalará un depósito para materiales y equipo ligero de construcción éste último con todas las medidas de seguridad hoy vigentes en la industria de la construcción en la República de Panamá.

5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES.

5.7.1 RESIDUOS SÓLIDOS.

Los residuos sólidos generados en esta edificación serán recolectados y transportados por camiones especializados tipo compactadores de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliar AAUD, y son transportados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón para su enterramiento.

Los desechos sólidos que se generen durante la fase de construcción y abandono serán retirados en camiones volquete contratados por el contratista y cuyo destino final será el Relleno Sanitario de Cerro Patacón.

5.7.2 RESIDUOS LÍQUIDOS.

Los residuos líquidos generados en este proyecto serán recolectados y conducidos por una tubería sanitaria de 6" al sistema de alcantarillado sanitario existente. Luego son llevadas a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, PTAR de Juan Díaz.

El manejo de los desechos líquidos al inicio de la fase de construcción y abandono, se hará mediante el alquiler de baños sanitarios portátiles, las compañías que alquilan se encargan de limpiar los desechos, la frecuencia de la limpieza de la misma se hace en base a la cantidad de personas que utilicen los baños. La compañía con camiones especializados retiran los desechos líquidos después de las labores de limpieza y mantenimiento y transportados hasta un área destinada para disponer este tipo de desechos en el Relleno Sanitario de Cerro Patacón. Al momento de que el desarrollo del proyecto contemple la interconexión sanitaria al sistema de tratamiento, se habilitarán inodoros que podrán ser usados por los obreros de la construcción de la obra.

5.7.3 EMISIONES GASEOSAS.

Las emisiones gaseosas actuales se relacionan con los escapes de los vehículos que circulan por la Calle 73 Este. Generalmente son vehículos de particulares y de entrega de entrega de materiales y productos.

Durante la construcción los camiones de volquete y la maquinaria de construcción como retroexcavadoras, montacargas, hormigoneras y grúas generarán emisiones gaseosas como el monóxido de carbono producto de la combustión interna, que pudieran incrementar los niveles actuales, pero estos niveles se mantendrán bajos y será una molestia temporal. Este estudio recomienda medidas de mitigación para que la comunidad no sea afectada.

No existe en las inmediaciones del lote del proyecto fuentes fijas de emisiones gaseosas. Esta condición es la existente antes de la construcción del proyecto y después en el uso de los apartamentos y del local comercial.

5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO.

La zonificación del sitio es RM2.

5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.

El monto total aproximado de la inversión del proyecto es de B/ 28,000,000.00.

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

6.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.

El suelo de este lote de nivel superficial hasta aproximadamente 1.35 metros de profundidad es **Limo con arena (MH)**, de consistencia firme, plasticidad baja, humedad natural baja color chocolate, después hasta una profundidad de más o menos 2.75 metros se encuentra **Arena arcillosa con grava (SC)**, compacidad suelta, plasticidad baja y contenido de humedad medio, chocolate oscuro.

6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO.

La Norma de Desarrollo es: RM2.

6.3. 2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD.

El proyecto se desarrolla en el globo de terreno está conformado por la finca 27854. Los linderos son:

Norte: Finca 27057, Tomo 665, Folio 124, propiedad de MIS OSITOS, S.A y Finca 26326, Tomo 644, Folio 150, propiedad de Nelson George Gómez Guevara.

Este: Finca 14814, Tomo 392, Folio 352, propiedad de Inmuebles Suárez, S.A

Sur: Calle 73 Este

Oeste: 14816, Tomo 392, Folio 356, propiedad de Harmony Tower Development, S.A.

6.4 TOPOGRAFÍA.

La topografía del terreno es plana. Como puede observarse en la foto imagen 6.1, siguiente:



Foto No.6.1. Topografía del terreno donde se desarrollará el Proyecto: **PH AURORA.**

6.6 HIDROLOGÍA.

Cercano a linderos del Proyecto no se tiene cursos de agua como quebradas o ríos.

6.6.1 CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.

No se encuentran aguas superficiales en el lote del proyecto, ni en el área inmediata.

6.7 CALIDAD DE AIRE.

Las emisiones gaseosas actuales se relacionan con los escapes de los vehículos de todo tipo que circulan por la Calle 73 Este. Esta condición es la existente antes de la construcción del proyecto y después en el uso de los apartamentos y del local comercial.

Durante la construcción los camiones de volquete y la maquinaria de construcción como retroexcavadoras, montacargas, hormigoneras y grúas generarán emisiones gaseosas como el monóxido de carbono producto de la combustión interna, que pudieran incrementar los niveles actuales, pero estos niveles se mantendrán bajos y será una

molestia temporal. Este estudio recomienda medidas de mitigación para que la comunidad no sea afectada.

6.7.1 RUIDO.

Durante las visitas al sitio solamente se pudo percibir niveles de ruidos ocasionados por los vehículos de todo tipo que circulan por el Calle 73 Este, tramo frente al Proyecto. No se detectaron niveles de ruidos molestos en las actividades que se realizan en este sector

Durante la construcción se generarán ruidos a niveles perceptibles ocasionados por el accionar de los equipos pesados usados en la construcción sobre todo de grúas, montacargas y camiones.

6.7.2 OLORES.

Durante la inspección de campo no se detectó evidencias de olores perceptibles, nocivos o de otras índoless. No se prevé que la construcción de la instalación de apartamentos y del local comercial produzca emanaciones de olores desagradables o nocivos.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

7.1. CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA.

Al realizar la inspección visual del lote del proyecto se ha observado que el mismo está constituido por un área de estacionamientos con superficie de grava y pavimento de concreto en el centro, en lado derecho y en el fondo se han sembrado arbustos de Pino híndu (*Polyalthia longifolia*) y la instalación de POWER CLUB, es decir no existe Flora natural, como se observa en las fotos Nos. 7.1, 7.2, 7.3 y 7.4.

Foto 7.1 1- Establecimiento Power Club, Foto 7.2- Área de estacionamientos existente, Foto 7.3 Arbustos de Pino hindú, *Polyalthia longifolia*, sembrados en las orillas del área de estacionamientos y Foto 7.4, Pino hindú y Copete, *Tecoma stans*.



Foto No 7.1: Se aprecia el establecimiento Power Club en parte del lote del Proyecto.

Foto No.7.2: Perpectiva donde se aprecia el área de estacionamientos de superficie de grava y pavimento de concreto en el centro. En el lado derecho y fondo hay arbustos de Pino hindú (*Polyalthia longifolia*) sembrados.

Fuente: Inspección al área del proyecto y ver condición de sitio del proyecto periodo 2020.

	
<p>Foto No.7.3: Arbustos sembrados de Pino hindú, <i>Polyalthia longifolia</i> , en las orillas del área de estacionamientos.</p>	<p>Foto No.7.4, Arbustos de Pino hindú, <i>Polyalthia longifolia</i> y Copete, <i>Tecoma stans</i>.</p>

Fuente: Inspección al área del proyecto y ver condición de sitio del proyecto periodo 2020.

7.1.1. CARACTERÍSTICA VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL.

No existe vegetación natural sino arbustos de Pino hindu y Copete plantados.

7.2. CARACTERÍSTICA DE LA FAUNA.

No existe Fauna.

8. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO SOCIO ECONOMICO.

Presentación.

El siguiente informe presenta aspectos de interés que hacen parte del estudio de impacto ambiental, en seguimiento de la normativa nacional en esta materia, el cual hace imperativo el conocimiento de lo que las poblaciones, virtualmente afectadas, perciben con relación a un proyecto determinado. El decreto 155 del 2011, establece los lineamientos a seguir para su realización y presentación a las autoridades de MIAMBIENTE.

Se infiere de estas normas de gestión ambiental, que además de la breve descripción que aquí se efectúa en relación al medio socioeconómico colindante, la participación de la población de ese medio próximo, representa un elemento importante en dicha gestión,

aun cuando lo que esta señale a nivel de un estudio de categoría I **no sea vinculante** en la posterior aprobación del proyecto.

Así, se sabe que la percepción de la población residente en el área de influencia social del proyecto, aporta elementos que alertan sobre impactos posibles que pueden darse a nivel de la comunidad o el ambientegeobiofísico.

A partir de esta premisa, se convino en recabar información acerca de la percepción de población de los establecimientos vecinos al sitio del proyecto. Los datos fueron captados en fuentes primarias, a través de observaciones directas y de entrevistas a moradores y operadores de negocios próximos al sitio donde se establecería el proyecto de interés.

La consulta ciudadana efectuada, implicó aplicar una encuesta a unos 11 vecinos, con residencia u operaciones económicas en el área próxima al proyecto.

En este evento se les presentó a los participantes, la idea de construir dicho proyecto, donde los participantes emitieron una diversidad de señalamientos y propuestas, en caso de llevarse a cabo el mismo.

8.1. USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES

El polígono del proyecto está colindando con dos edificaciones habitacionales en los flancos laterales (Imagen No.1 y No.2), una finca utilizada para actividades comerciales en su parte posterior y en su parte frontal, la calle 73, del corregimiento de San Francisco que se comunica con las vías Cincuentenario y calle 50. (Imagen No.3 y No.4).



Imagen No.1. edificaciones colindantes en las partes posterior y laterales del sitio del proyecto.

Foto: R.A.P.R. 131120.



Imagen No.2. Edificaciones colindantes en las partes laterales del sitio del proyecto.

Foto: R.A.P.R. 131120.



Imagen No.3. Calle frente al sitio del proyecto que comunicacon la calle cincuenta y la Vía cincuentenario.

Foto: R.A.P.R. 131120



Imagen No.4.Calle frente al sitio del proyecto que comunica con la calle cincuenta y la Vía cincuentenario.Foto: R.A.P.R. 131120.



Imagen No.5. Lava auto frente al sitio del proyecto, en la calle interna paralela

a la calle 50. Foto: R.A.P.R. 131120.

Con menor proximidad que los espacios utilizados en los sitios colindantes, pero hacen parte del área de influencia probable del proyecto, también pueden mencionarse la existencia de establecimientos comerciales (Imagen No.5) y edificios residenciales (Imagen No.6).



Imagen No.6. Edificios residenciales
en el área de influencia del proyecto.
Foto: R.A.P.R. 131120

8.2. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO.

En el proceso consultivo, se efectuaron entrevistas estructuradas (Encuesta) a moradores con residencias u operadores de establecimientos comerciales ubicados en las proximidades del sitio de desarrollo del eventual proyecto. (Ver Imágenes de la No.7 a la No.9).



Imagen No.7. Participante de la consulta ofreciendo
sus puntos de vista sobre el eventual proyecto.
Foto JPEG 181120.

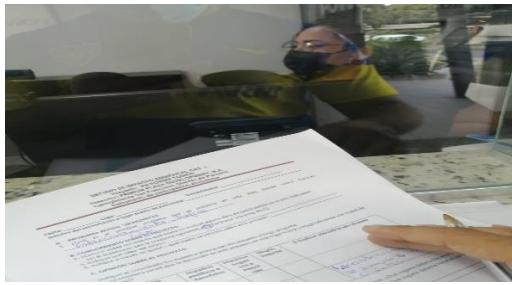


Imagen No.8. Moradora compartiendo sus percepciones sobre el eventual proyecto.
Foto JPEG 181120.



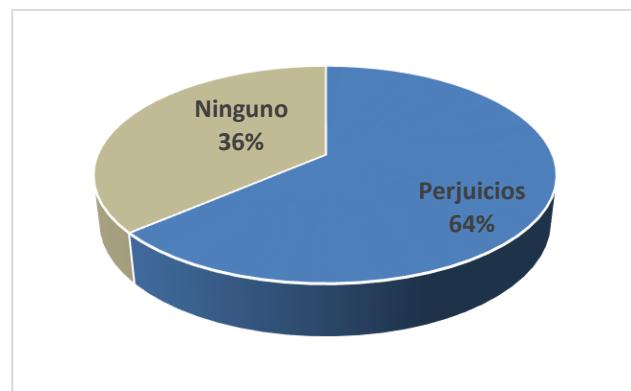
Imagen No.9. Morador del área ofreciendo sus puntos de vista sobre el eventual proyecto. Foto JPEG 181120.

En primer lugar, se conoció que ninguno de los que ofrecieron sus percepciones, dijo conocer algo sobre la idea de este proyecto.

Luego de indicarles a los entrevistados(as), en qué consistiría el proyecto, se les tomó su parecer con relación a si se darían impactos positivos, negativos o de ningún tipo y a qué nivel, tanto para el ambiente biofísico próximo a su vivienda o para las proximidades del lugar donde se localizaría.

Acerca del primer aspecto del medio geobiofísico, se obtuvo como resultado que el 63.6% de entrevistados vieron como perjudicial su ejecución; 36.4% coincidió que no se daría ningún tipo de impacto. Nadie afirmó percibir que pudiese darse algún tipo de impacto positivo, en caso de realizarse tal idea de proyecto (Gráfica No.8.1).

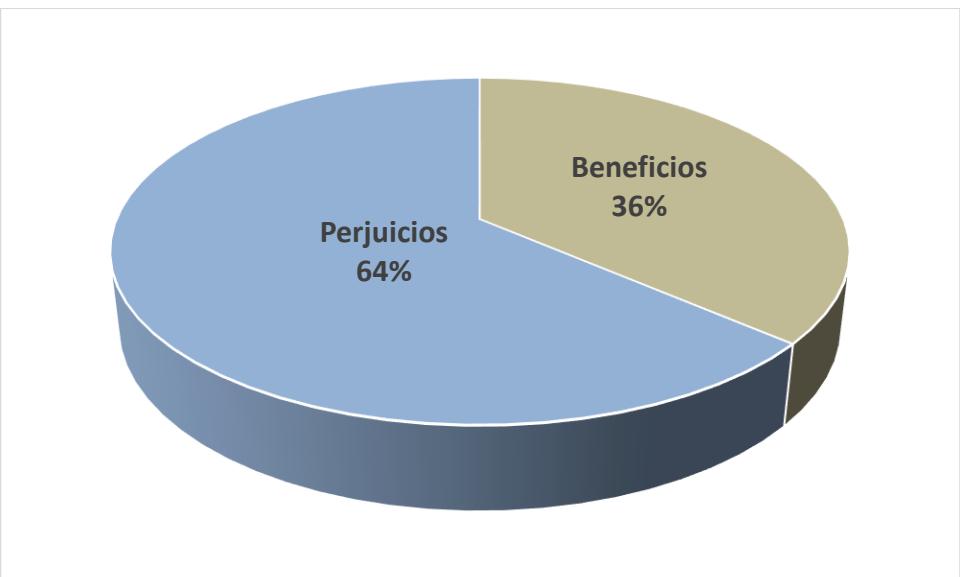
Gráfica No.8.1
Percepción sobre el carácter del impacto
que generaría el proyecto sobre el medio
geobiofísico
(en %)



Fuente: Equipo consultor, Encuesta de participación ciudadana, noviembre de 2020.

Al indagar las percepciones acerca de posibles impactos que provocaría el proyecto en el medio comunitario, se conoció que el 63.6% de los consultados coincidió que la ejecución de esta idea de proyecto, acarrearía perjuicios a la vida comunitaria del área, cercana a sitio del potencial proyecto. Esta vez, a diferencia de lo opinado para el medio geo bisofísico, sí hubo quienes percibieran impactos de beneficio para la población de referencia, ya que el 36.4% restante manifestó tener esta percepción (Gráfica No.8.2).

Gráfica No.8.2
Percepción sobre el carácter del impacto
que generaría el proyecto sobre el medio
comunitario
(en %)



Fuente: Equipo consultor, Encuesta de participación ciudadana, noviembre de 2020.

Los impactos positivos descritos por los(as) consultados(as) que respondieron a esta interrogante, fueron referidos al medio comunitario; estos giraron en torno a: 1) Aumento del valor del suelo del área y 2) Mayor flujo de clientes a su negocio.

Con relación a los impactos negativos que traería el proyecto al medio geobiofísico y al vecindario, se obtuvo las respuestas indicadas en el Cuadro No.8.1.

En lo concerniente al medio comunitario, aunque se les describió el proyecto y se señaló la permisibilidad legal para ejecutar uno como el de referencia, varios de los participantes de la consulta, insistieron que según sabían, no podía construirse más edificaciones con más de seis pisos, en esa área (Cuadro No.8.1)

Igualmente, se hicieron señalamientos relativos a que el tráfico se congestionaría más de lo que se da a las horas pico y que se rebasaría la capacidad para que los autos se estacionen en el área. También, se hizo mención de que la presión del servicio de agua potable se vería muy comprometida. Finalmente, uno de los operadores de negocios de la vecindad afirmó que, según su percepción, incomodaría a sus clientes, particularmente en la etapa de construcción (Cuadro No.8.1).

Cuadro No.8.1
Impactos negativos descritos
por la población consultada,
según ámbito que impactaría

Impacto	Ambiente Geo biofísico	Comunidad
Reducción de aire circulando en el área	X	-
Molestias por polvo y cemento generado en la etapa de construcción	X	-
Molestias por ruido en etapa de construcción	X	-
Molestias por generación de basura en etapa de construcción	X	-
Hay prohibición para construcción de edificaciones de más de seis pisos en el área	-	X
Aumento del tráfico vehicular en horas pico	-	X
Colapsaría acueducto por falta de presión	-	X
Se reduciría espacio para estacionarse en el área	-	X
Se incomodaría a clientes de negocios cercanos al momento de la etapa de construcción de la obra	-	X

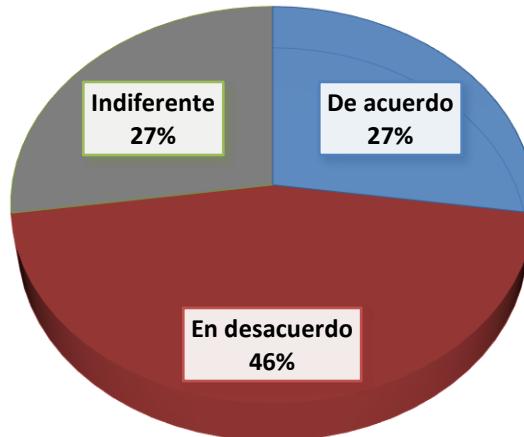
Fuente: Equipo consultor, Encuesta de participación ciudadana, noviembre de 2020.

Por el lado de los impactos previstos por los consultados, en lo que respecta al medio geo biofísico, se pudo conocer que algunos preveían la reducción de la circulación del aire por el área. Otros afirmaron que, en la etapa de la construcción de la obra, aumentaría el ruido y las molestias por generación de basura y cemento (Cuadro No.8.1).

Dado este imaginario respecto de lo que pudiese producir o no el proyecto, los consultados emitieron su opinión al indagarse su disposición favorable o desfavorable a la realización de esta posible edificación. Así, se conoció que solamente un 27.3% mostró su disposición favorable hacia la ejecución del proyecto. Porcentaje similar de participantes mostró indiferencia total hacia la ejecución. Finalmente, un 45.4% coincidió en manifestar su rechazo al probable proyecto (Gráfica No.8.3).

Gráfica No.8.3

Disposición favorable o no a que se ejecute el proyecto (en %)



Fuente: Equipo consultor, Encuesta de participación ciudadana, noviembre de 2020.

Los consultados, también hicieron algunas sugerencias para mitigar o evitar los impactos negativos y para que se tomen medidas que potencien los beneficios del proyecto en el área. Básicamente fueron dos. Por un lado, se señaló que debería contar con un área de jardín propio, para que las mascotas no invadan y ensucien terrenos ajenos. Por otro lado, se sugiere que el proyecto tenga su propio acueducto (reservas de agua) y sistema de aguas servidas propio.

Conclusiones

Se concluye de la información recabada en esta actividad consultiva, lo siguiente:

- Nadie de la población consultada dijo estar en conocimiento de la idea del proyecto.
- La mayoría de los usuarios del área perciben que el proyecto acarrearía impactos negativos, tanto para el medio geo biofísico, como para el comunitario. En ambos casos, la proporción de los que tenían esta percepción era de prácticamente dos tercios de los consultados.
- Hubo una proporción de los consultados, de aproximadamente un tercio de su total, que sí percibían impactos positivos en lo que se refería al medio comunitario. No siendo lo mismo así, lo ocurrido con las percepciones hacia el medio geo biofísico, donde no hubo opiniones de que habría impactos positivos, sino más bien, que no se daría ningún tipo de impactos en dicho medio ambiental.
- Buena parte de la población participante en la consulta, tal es, cuatro de cada diez, manifestó su desacuerdo con la ejecución de la obra. Al parecer, esta actitud estuvo

muy ligada al hecho de que se cuenta con la idea de que en el área no se está permitido construir más edificaciones con seis pisos o más. Igual se tiene una idea fija, acerca de que el servicio de agua potable colapsaría por la baja presión que resultaría introducir una edificación alta en esta área.

- Finalmente, se hicieron sugerencias con el sentido de ser aplicadas para potenciar los impactos positivos y minimizar los negativos, específicamente: Se señaló que debería contar con un área de jardín propio, para que las mascotas no invadan y ensucien terrenos ajenos. Por otro lado, se sugirió que el proyecto tenga su propio acueducto (reservas de agua) y sistema de aguas servidas propio de manera que no afecte la presión del acueducto de agua potable.

8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES.

En este terreno no se encuentra ningún sitio de valor histórico, arqueológico o cultural. Como se ha indicado previamente en este informe el presente proyecto se realiza en una zona que tiene vocación de uso industrial y comercial.

8.5. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.

El Paisaje donde se desarrolla el proyecto es de tipo urbano inmobiliario y comercial. Ver la foto No. 8. 11, siguiente:



Foto No. 8.11: Vista panorámica donde se aprecia el paisajismo de este sector donde se desarrollará el Proyecto: **PH AURORA** Calle 73 Este, corregimiento de San Francisco.

9. IDENTIFICACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.

9.2 IDENTIFICACIÓN.

Para la identificación y valoración de los impactos en este proyecto de construcción del proyecto **PH AURORA** en Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, se utilizó la metodología de Análisis Ad-Hoc, utilizando la técnica denominada “Panel de Expertos”, donde un grupo de expertos definen los posibles impactos que pueden ocasionar el desarrollo del proyecto.

Los criterios de clasificación se basan en carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión de área, duración y reversibilidad de los impactos.

- **Carácter del Impacto:** hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado previo de la acción,
- **Grado de perturbación del Impacto:** se refiere si el impacto ocasionado es significativo.
- **Importancia Ambiental:** se refiere a la importancia relativa, si es baja, media o alta, se asocia a la calidad del impacto,

- Riesgo de Ocurrencia del Impacto: mide la probabilidad de ocurrencia, sobre todo de aquellas circunstancias no periódicas pero de excepcional gravedad.
- Extensión Espacial o de área del Impacto: informa sobre la disminución de su intensidad en el mosaico espacial.
- Duración del Impacto: se refiere a las características temporales, si el efecto es temporal o permanente, y
- Reversibilidad del Impacto: tiene en cuenta la posibilidad, dificultad o imposibilidad de retornar a la situación anterior a la acción, se habla de impactos reversibles y de impactos terminales o irreversibles.

La realización del proyecto no generará impactos sobre el ambiente, no existe flora y fauna en el área del proyecto. El pequeño movimiento de tierra consistira de excavación para fundaciones y de nivelación y será ejecutado conforme las mejores prácticas constructivas y no ocasionará problemas de erosión de suelos.

No existirán problemas de inundaciones debido a que la infraestructura cuenta con sistema de drenaje pluvial muy bien diseñado, existen drenajes superficiales para la evacuación de las aguas de la escorrentía. No hay cursos de agua en este sector del Corregimiento de San Francisco

Se establece que el proyecto no presenta riesgos para el ambiente del lugar y la instalación contará con todos los servicios necesarios para su uso (servicios de abastecimiento de agua, electricidad, recolección de desechos sólidos, sistema de recolección de aguas residuales y conducción a la tubería del alcantarillado sanitario público existente y de éste hasta el sistema de tratamiento en la planta PTAR ubicada cerca de la desembocadura del Río Juan Díaz.

Los impactos que se podrían ocasionar sobre los elementos ambientales del lugar y basándose en el cuadro adjunto, se tienen los siguientes:

9.2.1 ELEMENTOS FÍSICOS:

RECURSOS HÍDRICOS:

El proyecto contará con sistemas de alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial en los apartamentos y en el localcomercial. Las aguas residuales domésticas serán conducidas por tuberías sanitarias al sistema de alcantarilladosanitario que pasa por la Calle73 Este y allí conducidas al sistema de tratamiento de Aguas Residuales, PTAR, ubicada en la desembocadura del Río Juan Díaz. Todo el complejo contará con drenajes pluviales adecuados para conducir el agua de lluvia. El volumen estimado de agua de lluvia no será significativo.

SUELO Y USO DE LA TIERRA:

Durante el desarrollo del Proyecto, se realizarán acciones y actividades de nivelación de terreno para conseguir las cotas de construcción y de excavación para la colocación de las fundaciones.

Además, excavaciones de zanjas para el sistema de tubería de drenaje pluvial, acueducto, sistemas de tubería sanitaria de evacuación de aguas residuales domésticas, sistemas de electricidad, sistemas telefónicos, pavimentación de accesos.

La clasificación de los impactos es de carácter negativo, el grado de perturbación es no significativo, la importancia ambiental es mínima, riesgo de ocurrencia es mínimo o no probable, la extensión del área es mediana (El globo de terreno tiene un área de (0 Has + 1725.000m²) y está impactada. La duración del impacto es temporal y es de tipo reversible.

En lo que se refiere al uso actual y capacidad de uso del terreno, se originarán impactos positivos, ya que se aprovechará la vocación del terreno para construir edificios de apartamentos, con accesos, servicios básicos y basado en la normativa de construcción y ambiental que rige en esta área, zonificación RM2s, en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

RUIDO Y EMISIONES.

Los ruidos y emisiones de gases actuales son producidos por los vehículos a motor de combustión interna de todo tipo que transitan por la Calle 73 Este. Las actividades de construcción de los apartamentos, pavimentación, nivelación del terreno, pueden generar impactos ambientales por ruidos y humos procedentes de camiones y equipos de construcción, en forma temporal y mínima, si el mismo no se encuentra en buenas condiciones mecánicas y a la falta de un mantenimiento preventivo adecuado y periódico. La clasificación de los impactos es de carácter negativo, el grado de perturbación es no significativo, la importancia ambiental es mínima, riesgo de ocurrencia es mínimo, la extensión del área es pequeña como se mencionó anteriormente.

TRAFICO VEHICULAR.

Actualmente por la Calle 73 Este, circulan todo tipo de vehículos, principalmente autos particulares, taxis y camiones ligeros de reparto de materiales y mercancías y de servicios. Durante la construcción del proyecto se utilizarán camiones de transporte de materiales de construcción y maquinaria que usarán esta vía para la entrada y salida del proyecto.

Durante la fase de uso de los apartamentos y del local comercial entran y salen de los estacionamientos los propietarios y vehículos de servicios diversos.

El impacto es significativo menor.

9.2.2 ELEMENTOS BIOLÓGICOS.

VEGETACIÓN.

No hay vegetación.

FAUNA TERRESTRE Y ACUÁTICA.

No hay fauna.

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

El desarrollo del Proyecto implica la construcción de un edificio de apartamentos de medio y alto costos y de un local comercial, el uso de suelos es RM2, es decir, de acuerdo a la vocación de ese sitio, la obra será de alta calidad y de mejoras en los aspectos de salud pública, por lo que la realización del mismo, requerirá del saneamiento ambiental a través de la construcción de infraestructura, para mejorar la calidad ambiental, tales como: redes de tuberías sanitarias para la recolección y evacuación de las aguas residuales, tuberías de acueducto para el abastecimiento de agua potable, tinaquera para el almacenamiento temporal adecuado de los residuos sólidos o basuras. Esto contribuirá a erradicar vectores o agentes portadores de enfermedades infecto- contagiosas. Todo lo cual redundará en impactos positivos significativos y permanentes para los futuros usuarios de las instalaciones.

Los residuos sólidos comunes serán recolectados con camiones especializados de la AUTORIDAD DE ASEO URBANO Y DOMICILAR y transportados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón.

SALUD PÚBLICA.

Durante el desarrollo del proyecto en sus etapas de Planeación, Estudios, desarrollo de planos y construcción se ha dado la Pandemia de la COVID 19. Para las actividades durante la fase de construcción se tiene el cumplimiento del Protocolo del establecimiento del Comité de Bioseguridad por parte de la empresa constructora y promotora, regido por la Normativa del Ministerio de Salud, MINSA.

En conclusión el proyecto **PH AURORA** va a formar parte del entorno inmobiliario y comercial comercial del Corregimiento de San Francisco, que puede generar mayores beneficios a la comunidad, con la realización del mismo.

Algunas personas entrevistadas hicieron referencia a que el proyecto será positivo para la comunidad.

9.5 CRITERIOS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

Los criterios de clasificación se basan en carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión de área, duración y reversibilidad de los impactos.

- Carácter del Impacto: hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado previo de la acción,Ca
- Grado de perturbación del Impacto: se refiere si el impacto ocasionado es significativo. GP.
- Importancia Ambiental: se refiere a la importancia relativa, si es baja, media o alta, se asocia a la calidad del impacto,M
- Riesgo de Ocurrencia del Impacto: mide la probabilidad de ocurrencia, sobre todo de aquellas circunstancias no periódicas pero de excepcional gravedad.Ro
- Extensión Espacial o de área del Impacto: informa sobre la disminución de su intensidad en el mosaico espacial. E
- Duración del Impacto: se refiere a las características temporales, si el efecto es temporal o permanente, Du, y
- Reversibilidad del Impacto: tiene en cuenta la posibilidad, dificultad o imposibilidad de retornar a la situación anterior a la acción, se habla de impactos reversibles y de impactos terminales o irreversibles. Re.

Conociendo los criterios de Clasificación se procede a la calificación ambiental del Impacto, CAI:

La calificación ambiental de impactos (CAI) constituye una herramienta que facilita la jerarquización de los impactos, a objeto de priorizar y planificar la aplicación de las medidas de mitigación, compensación o restauración. La CAI se organiza por componente ambiental, evaluando los impactos que potencialmente podrían afectar cada uno de los elementos identificados en el área de influencia.

La CAI de un impacto es función del valor ambiental del elemento (VAE) impactado en el área de influencia y, de la magnitud (M) de dicho impacto.

Valoración de los impactos.

Mediante las siguientes fórmulas se obtendrán la importancia ambiental del impacto, M y la calificación ambiental del Impacto, CAI.

$$M = Ca \times Ro (GP+E+Du+Re)$$

Importancia Ambiental del Impacto:

$$CAI = M \times VAE.$$

Los siguientes parámetros serán utilizados para la calificación ambiental.

Tabla1 Valor (Importancia) Ambiental del Elemento (VAE)

Calificación	Jerarquización VAE
1-3	Baja Importancia
4-7	Importancia Media
8-10	Alta Importancia

Tabla 2 Parámetros de Calificación de Impactos

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
Ca= Carácter	Define si la acción es benéfica o positiva (+), o perjudicial o negativa (-), o neutro	Negativo Positivo Neutro	-1 +1 0
GP= Grado de perturbación	Expresa el grado de intervención sobre el elemento ambiental.	Importante Regular Escasa	3 2 1
RO= Riesgo de ocurrencia	Califica la probabilidad de que el impacto pueda darse durante la vida útil del proyecto.	Muy probable Probable Poco probable	1 0,9 - 0,5 0,4 – 0,1
E= Extensión	Define el área afectada por el impacto, con respecto a su representación espacial.	Amplia (Regional) Media (Local) Puntual	3 2 1
Du= Duración	Evaluare el período de tiempo durante el cual las repercusiones serán sentidas o resentidas.	Permanente (> 5 años) Media (5 años – 1 años) Corta (<1 año)	3 2 1
Re= Reversibilidad	Evaluá la capacidad que tiene el efecto de ser revertido naturalmente, o mediante acciones consideradas en el Proyecto.	Irreversible Parcialmente reversible Reversible	3 2 1

Tabla 3 Calificación Ambiental del Impacto

Rango de CAI		
120	0	Importancia positiva
0	-20	Importancia no significativa
-20	-40	Importancia menor
-40	-60	Importancia moderada menor
-60	-80	Importancia moderada mayor
-80	-100	Importancia alta
-100	-120	Importancia muy alta

Como se ilustra en el Cuadro No. 9.1 de Calificación Ambiental de los Impactos, CAI, siguiente, tres (3) impactos de importancia menor (CAI de -28, -38.4, -38.4), uno (1) tiene importancia moderada menor (CAI de -50.4), uno (1) tiene importancia alta (CAI de -81) y tres (3) tienen importancia ambiental positiva (CAI de +80, +77 y +63).

En el siguiente Cuadro N° 9.1 se presentan los impactos identificados con los respectivos elementos ambientales.

CUADRO N° 9.1: PROYECTO: PH AURORA, CALLE 73 ESTE, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ. EMPRESA PROMOTORA: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

CUADRO DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Elemento Ambiental	Impacto Ambiental	Carácter	Grado de Perturbación	Importancia Ambiental	Riesgo de Ocurrencia	Extensión de área	Duración	Reversibilidad	Magnitud	Importancia Ambiental del Impacto - CAI
1. Recursos Hídricos	No hay impacto									
2. Suelo	Excavación para fundación de estructuras e instalación de elementos de servicios básicos.	-1	2	4	1	2	2	1	--7	-28
3. Clima	No hay impacto									
4. Aire	Ruido de maquinaria y Gases de	-1	3	7	0.9	2	2	1	-7.2	-50.4

	sistema de Escape del equipos de construcción.									
5.Vegetación	No hay impacto									
6.Fauna	No hay impacto								-	
7. Desechos sólidos comunes.	Generación de desechos sólidos comunes.	-1	2	6	0.8	2	2	2	-6.4	-38.4
8. Desechos líquidos.	Generación de desechos líquidos.	-1	2	6	0.8	2	2	2	-6.4	-38.4
9. Tráfico vehicular.	Alteración del tráfico vehicular.	-1	3	9	1	2	2	2	-9	-81
10.Empleo	Nuevos empleos	+1	3	8	1	3	2	2	+10	+80
11.Economía	Incremento	+1	3	7	1	3	3	2	+11	+77
12.Servicios profesionales	Incremento	+1	3	7	1	2	2	2	+9	+63

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

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

El éxito de las operaciones que las empresas involucradas realicen, depende de las medidas de prevención, mitigación y/o corrección que se pongan en práctica para la protección de las personas y del ambiente por parte de la promotora PRIMIUM PLAZADEVELOMENT, S.A. y/o el constructor con el objetivo de no provocar la oposición de la comunidad y de los usuarios y visitantes de este sitio o las medidas coercitivas de las autoridades pertinentes.

La promotora en este caso es PREMIUM PLAZA DEVEOPMENT, S.A. y está en la obligación y responsabilidad de velar porque su actividad no se convierta en un riesgo para la salud de las personas y del ambiente, por lo tanto antes de la construcción y durante la lotificación. Por lo tanto se presenta el Plan de Manejo Ambiental de este Proyecto.

Como componentes del Plan del Manejo Ambiental (PMA) se presentan: el Cuadro No.10.1 presenta la identificación de los Impactos, Caracterización y Medidas de Mitigación, en cuadros sucesivos se presentan: Cuadro N°10.2; Ente Responsable y Costo de la Gestión Ambiental; Cuadro N° 10.3: Monitoreo y Control y Cuadro N° 10.4: Cronograma de Ejecución de Actividades.

CUADRO N°10.1
IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN.
PROYECTO: PH AURORA.
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

MEDIO Y COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN
FÍSICO 1. Agua	<ul style="list-style-type: none"> ✓ .Generación de aguas residuales durante la construcción y operación ✓ Escorrentía por lluvias. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Uso de baños sanitarios con limpieza y mantenimiento permanentes. Conexión al sistema de alcantarillado sanitario público y transporte hasta la planta de tratamiento de, PTAR, de Juan Díaz. ✓ Instalación de sistema de drenaje de aguas de lluvias.
2. Suelo	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Excavación de suelo para construcción de cimientos y de infraestructura de sistemas de agua y aguas residuales. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Buenas prácticas constructivas durante la actividad de excavación de zonas para cimientos. ✓ Camiones transportan material excedente fuera del proyecto con material cubierto con lonas y tubos de escape en buenas condiciones. ✓ No usar explosivos. ✓ Control de polvos y lodazales. ✓ Caliche para relleno de terrenos, desechos comunes al Relleno Sanitario de Cerro Patacón. Metales reciclados.

3. Clima	NO HAY IMPACTO	N/A
4. Atmósfera	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ruido y Gases de sistema de Escape del equipo de construcción. ✓ Generación de polvos. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantenimiento preventivo y revisión periódica del equipo de construcción sobre todo de los tubos de escape. ✓ Mantenimiento preventivo y de Reparación, revisión periódica de motores de la maquinaria. ✓ Rociado permanente de los suelos de las áreas donde se generan polvos.
MEDIO Y COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN
BIÓTICO. 5. Flora	NO HAY IMPACTO	N/A
6. Fauna	No hay impacto	N/A
SOCIOECONÓMICO. 7. Salud.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Accidentes laborales. ✓ Producción de desechos sólidos y líquidos. ✓ Contagio por el Coronavirus Sars Cov 2. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Uso obligatorio del Equipo de Protección Personal, EPP. Cumplimiento de la Convención Suntrac-CAPAC. Seguros para todos los trabajadores. Plan de Emergencias médicas. ✓ Adecuado almacenamiento de desechos sólidos y recolección periódica en ocamiones de la empresa estatal, Autoridad de Aseo Urbano y Domicilios, AAUD

		<p>y transporte al destino final existente en el Relleno Sanitario de Cerro Patacón.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Uso de baños sanitarios con limpieza y mantenimiento por empresa especializada. Tratamiento final en sistema de tratamiento en PTAR de Juan Díaz. ✓ Establecimiento del Comité de bioseguridad, con todos los protocolos y Equipo de Protección Personal y de Primeros Auxilios.
8. Tráfico vehicular	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Alteración moderada del tráfico vehicular. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Instrucción a los operarios de los camiones y maquinarias que entran y salen al proyecto, lo realicen cuidadosamente con anuncios oportunos en su sistema de luces y frenos. Uso de las guías móviles de ALTO (rojo) y PASE (verde). ✓ De ser necesario Coordinar con la Policía de Tránsito del distrito Capital.
9. Empleo	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de empleos directos e indirectos. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Contratación de fuerza laboral del Distrito de Panamá, del distrito de San Miguelito y de la Provincia de Panamá y de otros distritos del País.
10. Economía	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incremento de la economía del distrito de Panamá, provincia de Panamá y Nacional. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pago de impuestos municipales y nacionales. Compra de materiales de construcción, alquileres de equipos y maquinarias.
11. Servicios profesionales.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incremento de la fuerza laboral de profesionales. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Contratación de personal profesional como ingenieros, arquitectos y técnicos en edificaciones, topógrafos y de

		salud ocupacional entre otros, Preferiblemente de la Ciudad de Panamá y del Distrito de San Miguelito.
--	--	--

CUADRO N°10.2

10.2 ENTE RESPONSABLE Y COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.

PROYECTO: PH AURORA.

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	ENTE RESPONSABLE	COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL, B/
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de aguas residuales durante la construcción y operación. ✓ Escorrentía por lluvias. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Uso de baños sanitarios con limpieza y mantenimiento permanentes. Conexión al sistema de alcantarillado público y conducidas al tratamiento en planta, PTAR, de Juan Díaz. ✓ Instalación de sistema integral de drenaje de aguas de lluvias. 	PROMOTOR/CONSTRUCTOR	3,500.00/mes

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Excavación de suelo para construcción de fundaciones 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Buenas prácticas constructivas durante la actividad de excavaciones para fundaciones ✓ Camiones transportan el material excedente fuera del proyecto con material cubierto con lonas y tubos de escape en buenas condiciones. ✓ No usar explosivos. ✓ Control de polvos y lodazales. ✓ Manejo adecuado de materiales de construcción. 	CONSTRUCTOR/PROMOTOR	3,500.00/mes
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ruido y Gases de sistema de Escape del equipo de construcción. ✓ Generación de polvos. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantenimiento preventivo y revisión periódica del equipo de construcción sobre todo de los tubos de escape. ✓ Mantenimiento preventivo y de Reparación, revisión periódica de motores de la maquinaria. ✓ Rociado permanente de los suelos de las áreas donde se generan polvos. 	CONSTRUCTOR/PROMOTOR	3,500.00/mes

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Accidentes laborales. ✓ Producción de desechos sólidos y líquidos. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Uso obligatorio del Equipo de Protección Personal, EPP. Cumplimiento de la Convención Suntrac-CAPAC. Seguros para todos los trabajadores. Plan de Emergencias médicas. ✓ Adecuado almacenamiento de desechos sólidos y recolección periódica por empresa estatal, AAUD y transporte a destino final existente en Relleno Sanitario en Cerro Patacón. ✓ Uso de baños sanitarios con limpieza y mantenimiento por empresa especializada. Tratamiento final en planta propia o disposición final en el Relleno Sanitario de Cerro Patacón. ✓ Conexión al sistema de alcantarillado sanitario que pasa enfrente a la obra y conducidos al tratamiento de aguas residuales, PTAR de Juan Díaz. 	CONSTRUCTOR/PROMOTOR	3,500.00/mes
---	--	----------------------	--------------

✓ Alteración moderada del tráfico vehicular.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ . Instrucción a los operarios de los camiones y maquinarias que entran y salen al proyecto en la Calle 73 Este, lo realicen cuidadosamente con anuncios oportunos en su sistema de luces y frenos. ✓ De ser necesario Coordinar con la Policía de Tránsito del Distrito de Panamá. 	CONSTRUCTOR/PROMOTOR	3,500.00/mes
✓ SALUD PÚBLICA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Establecimiento del Comité de Bioseguridad, con todos los protocolos y Equipo de Protección Personal y de Primeros Auxilios. 		4,000.00/mes.

10.3. MONITOREO.

Es necesaria la implementación de un seguimiento de acuerdo a lo establecido por normas y reglamentos. En el cual se evalúan las condiciones actuales del sitio en relación con las que se presenten durante la ejecución del proyecto. Los componentes físicos producto de los trabajos de construcción deberán ser monitoreados periódicamente mediante visitas e inspecciones, y se deberán levantar informes que incluyan un reporte gráfico del seguimiento de los mismos.

CUADRO N°10.3**10.3 MONITOREO Y CONTROL.****PROYECTO: PH AURORA****PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.**

Acción a monitorear	Responsable	Ente Supervisor	Monitoreo Semanal	Monitoreo Quincenal	Monitoreo Bi-mensual	Monitoreo Anual
1. Presentación de EsIA al Ministerio de Ambiente.	Promotor	Ministerio del Ambiente	X	X		
2. Solicitud de Permisos a otras instituciones.	Promotor	Ministerio del Ambiente / MIVIOT/MINSA/MITRADEL	X	X		
3. Construcción de Infraestructura.	Promotor	MUNICIPIO DE PANAMA/MIVIOT/MIAMBIENTE	X	X	X	
4. Verificación del adecuado funcionamiento del sistema de recolección de aguas residuales.	Promotor	MINSA/MIAMBIENTE			X	X
5. Los desechos sólidos tienen adecuado manejo.	Promotor	MINSA/MIAMBIENTE			X	X

6. Se tiene en buenas condiciones todos los equipos de protección personal, EPP.	Promotor	MINSA/MITRADEL			X	X
7. Funcionamiento adecuado de todo el desarrollo proyecto.	Promotor	MIAMBIENTE/MUNICIPIO DE PANAMÁ/MIVIOT			X	X
8. Funcionamiento adecuado del Comité de Bioseguridad, equipamiento para la Prevención de la COVID 19.	Promotor.	MINSA/MITRADEL	X	X	X	X

CUADRO N°10.4

10.3 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES.

PROYECTO: PH AURORA.

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

INICIO: ENERO DE 2023. DURACIÓN: 36 MESES

ACTIVIDAD/MESES	3	6	9	12	15	18	21	24	30	36
1. Presentación y Aprobación del EsIA, Categoría I.										
2. Tramitación de permisos en autoridades componentes.										
3. Actividades de construcción de infraestructuras.										
4. Verificar que se construyó de acuerdo a lo establecido en los planos de construcción.										
5. Aplicación del Plan de Manejo Ambiental (PMA) de acuerdo a lo establecido en el EsIA. Incluida la etapa de operación de las facilidades.										

6. Monitoreo en conjunto con las instituciones de supervisión.													
7. Verificación y seguimiento del cumplimiento de las medidas de protección del personal consignadas en el Protocolo y Guías de Bioseguridad contra la COVID 19.													

10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA.

No será necesario porque el proyecto no afecta el hábitat de ninguna especie de flora y fauna ya que no hay vegetación.

10.11 COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.

Cuadro No. 10.1: Costo de la Gestión Ambiental

Cuadro No. 10.2 Costos de la Gestión Ambiental	
Medidas de Mitigación específicas Etapa de Construcción	Costo, B/.
1. Cerca perimetral en el área de trabajo que limite el paso de transeúntes y visitantes.	1000.00
2. Mantener las zonas descubiertas o desprovistas de vegetación húmedas entre tanto duren las actividades de movimiento de tierra y circulación del equipo pesado, y cuando así se requiera.	200/hr
3. Mantenimiento periódico y efectivo de la flota de vehículos, maquinaria y equipo pesado.	100.00/ de pendiendo del equipo
4. Proporcionar y exigir el uso obligatorio de los equipos de seguridad (botas, casco, guantes, lentes, chalecos reflexivos, protección auditiva, etc.) y cualquier otro que por lo especial de los trabajos sea requerido	1,000
5. Retirar periódicamente los desechos que se generen dentro del área del proyecto.	150.00/Semanal
6. Ubicar dentro del proyecto servicios sanitarios portátiles en cantidad suficiente para el personal a laborar.	250.00/baños/semana
7. Coordinar con el Municipio de Panamá la disposición final de los desechos generados dentro del proyecto.	250.00/anual
8. Sembrar especies arbustivas en áreas descubiertas al final del proyecto	500.00
9. Capacitar a todos los trabajadores a través de charlas formativas sobre las medidas de seguridad industrial y laboral	550.00
10. Colocar letreros y diagramas, alrededor del proyecto, donde e indiquen las salidas de emergencia, los números de emergencia, y el personal a contactar en caso de urgencia.	200.00
11. Ubicar dentro y fuera del proyecto letreros alusivos de información, advertencia, de precaución.	500.00
12. Extintores de 20lbs tipo ABC	80.00/ext.

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMAS DEL RESPONSABLE Y DEL PARTICIPANTE.

1. Responsable: Ing. Teófilo Jurado G. IAR: 053-99.
2. Participante: Técnico Forestal Julio A. Díaz. IRC-046-2002.

12.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS. En hoja adjunta.

12.2 NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES.

1. Consultor responsable: Ing. Teófilo Jurado G. IAR: 053-99.
 - Teléfono móvil: 6656-9443.
 - Correo Electrónico: tjurado_1@hotmail..com
2. Consultor participante: Técnico Forestal. Julio A. Díaz. IRC: 046-2002.
 - Teléfono móvil: 6597-2931.
 - C.E: julioverde28@yahoo.es

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

13.1 CONCLUSIONES:

El proyecto contribuirá positivamente al incremento de la oferta de apartamentos de mediano y alto costos y de local comercial.

La actividad de construcción de este proyecto será aprobada por el MINSA, después de verificación del establecimiento del Comité de Bioseguridad y la dotación de todo el equipo de protección personal y el seguimiento de la Guía.

EN CONCLUSIÓN:

1. El proyecto afectará positivamente de manera permanente y significativa el área de la Calle 73 Este y del Corregimiento de San Francisco, en particular y al distrito de Panamá en general.
2. Con este proyecto se ofrecen apartamentos y local comercial.
3. El proyecto de construcción **PH AURORA** contribuye a dinamizar la industria de la construcción del País y con ello la economía nacional.
4. El área será afectada temporalmente de manera negativa por molestias pero a menor escala y se están indicando medidas de prevención, mitigación y/o corrección en el presente Estudio de Impacto Ambiental, que la promotora y el constructor deberán ejecutar con la asesoría del consultor ambiental, a fin de que no se incremente la afectación.

13 .2 RECOMENDACIONES.

Que las empresas promotora y/o constructora cumplan con las medidas aquí indicadas.

1. HACER ESPECIAL ÉNFASIS EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD ESTABLECIDAS en la Convención Colectiva CAPAC - SUNTRACS en los referentes a las medidas de prevención de accidentes personales, y seguridad en el ambiente de trabajo.
2. Garantizar los recursos económicos para la implementación de las medidas de mitigación, compensación y corrección.
3. Recomendar al MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE) u otra institución, con competencia en todo o en parte, que den seguimiento periódico a la aplicación de las medidas de mitigación y/o compensación recomendadas para los impactos ambientales identificados en la presente investigación.
4. Especial énfasis en la inspección por parte del MINSA para asegurarse la protección del personal contra la enfermedad COVID 19.

14.BIBLIOGRAFÍA.

1. ANAM. Calidad Ambiental de Panamá
Volumen 2/7
Estrategia Nacional del Ambiente. Calidad Ambiental
Análisis de la Situación actual, 1999.
2. ANAM. Manual de Procedimientos para la evaluación de Impacto Ambiental, Borrador. Panamá, abril de 1999.
3. Fondo de Inversión Social (FIS) – Presidencia de la República. Evaluación del Impacto Ambiental. Texto de Apoyo por Juan Carlos Páez Zamora.
4. Dirección de Proyectos y Programación de Inversiones. ILPE. Guías Para la Evaluación del Impacto ambiental de proyectos de desarrollo local. José Leal. Enero de 1997.
5. Inventariación y Demostraciones Forestales: Panamá. Zonas de Vida. PNUD – FAO. Naciones Unidas. Roma 1971. Informe Técnico.
6. MIVI: Plan de Desarrollo Urbano de las áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico. Dames & Moore, Inc, y otros. Diciembre de 1997.
7. GACETA OFICIAL 25,625. Ministerio de Economía y Finanzas. Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de Agosto de 2009. Por el cual se reglamenta el capítulo II del Título IV de la ley 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de Septiembre de 2006.
8. Lineamientos para el Retorno a la Normalidad de las Empresas Post COVI 19 en Panamá. MINSA, 2020.

9. Protocolo para Preservar la Higiene y la Salud en el Ámbito Laboral para la prevención ante el COVID 19. MITRADEL, 2020.

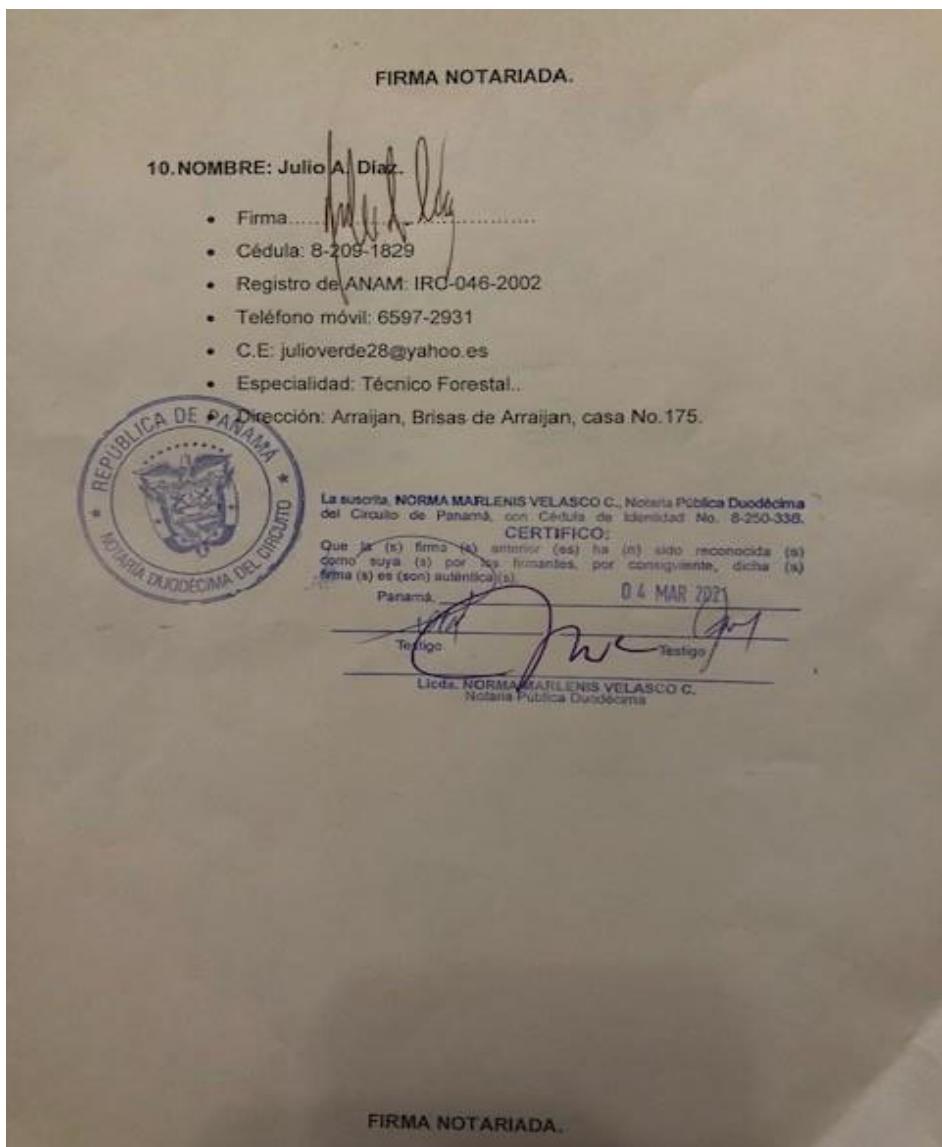
15. ANEXOS.

- 15.1 Firmas notariadas de los consultores.
- 15.2 Copia cédula del consultor responsable.
- 15.3 Copia cédula del Representante Legal de la Empresa Promotora.
- 15.4 Documentos de la Empresa Promotora.
- 15.5 Planos del Proyecto.
- 15.6 Estratificación de Suelos.
- 15.7 Copias de la encuesta de Participación Ciudadana.
- 15.8 Análisis de la Categorización del Estudio en base a los cinco (5) criterios de protección.
- 15.9 Extractos de Lineamientos para el retorno a Normalidad Post COVID 19 y de Protocolo para preservar la Higiene y la Salud en el Ámbito laboral.

ANEXOS

ANEXO 15.1: FIRMAS NOTARIADAS DE LOS CONSULTORES PARTICIPANTES.



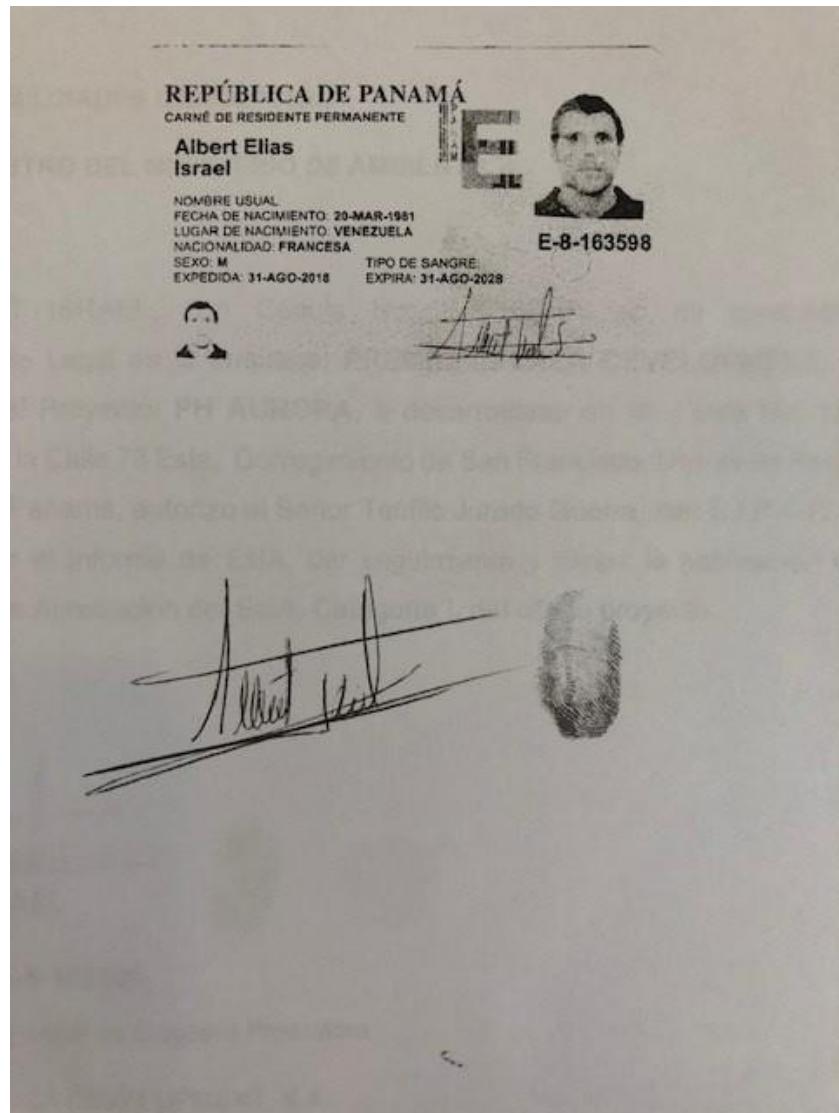


**ANEXO 15.2: COPIA DE LA CÉDULA DEL CONSULTOR
RESPONSABLE DEL ESTUDIO.**



ANEXO 15.3:

**COPIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA
EMPRESA PROMOTORA.**



15.4 INFORMACIÓN DE LA EMPRESA PROMOTORA.

Panamá, 03 de marzo de 2021

INGENIERO MILCIADES CONCEPCIÓN.
SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.

Ciudad

Señor Ministro.

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo respetuosamente y a la vez para hacer entrega formal para su análisis y aprobación del Informe del Estudio de Impacto Ambiental, ESIA, categoría I del Proyecto que abajo describo, en mi calidad de Representante Legal de la empresa Promotora: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A., Sr. ALBERT ISRAEL.

1. Tipo y Nombre del Proyecto: Construcción PH AURORA.
 2. Empresa Promotora: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
 3. Representante Legal: ALBERT ISRAEL.
 4. Cédula No: E-8-163598.
 5. Dirección del Proyecto: Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
 6. Categoría del Estudio: Categoría I.
 7. Cantidad y partes que componen el Estudio: 120 páginas, correspondientes a 76 páginas de texto y 44 páginas de anexos.
 8. Consultores que elaboraron el Estudio:
 - Ing. Teófilo Jurado G.: IAR-053-1999, Coordinador y Responsable Técnico del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.
 - Lic. Roberto Pinnoch: IRC-079-2001.
 9. Dirección de la empresa Promotora: PH Altamira Residences, Local 1, Planta Baja, Calle 44 este, Bella Vista, Ciudad de Panamá.
 10. Teléfonos: Fijo: 203-9883/84, Móvil: 6028-0899
 11. Dirección Electrónica en donde puede ser localizado y notificado el Promotor: friedman@grupobinian.com
 12. Página web: www.grupobinian.com

En cumplimiento del artículo 39 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de Agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No155 de 05 de Agosto de 2011, sobre presentación de EsIA, la documentación se presenta en: dos (2) ejemplares impresos, uno en original y uno en copia y dos (2) versiones digitales en CD.

Sin otro particular y reiterándole mis respetos, se suscribe,

Muy Atentamente,

Sr. Albert Israel.



Panamá, 03 de marzo de 2021.

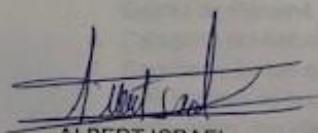
INGENIERO MILCIADES CONCEPCIÓN.

SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.

E.S.D

Yo, ALBERT ISRAEL, con Cédula No: E-8-163598 en mi condición de Representante Legal de la empresa: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A. promotora del Proyecto: PH AURORA, a desarrollarse en la Finca No: 27854, localizada en la Calle 73 Este, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, autorizo al Señor Teófilo Jurado Guerra, con C.I.P 4-72-817, para entregar el Informe de EsIA, dar seguimiento y recibir la notificación de la Resolución de Aprobación del EsIA, Categoría I, del citado proyecto.

Atentamente.




ALBERT ISRAEL

Cédula No: E-8-163598.

Representante Legal de Empresa Promotora

PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.

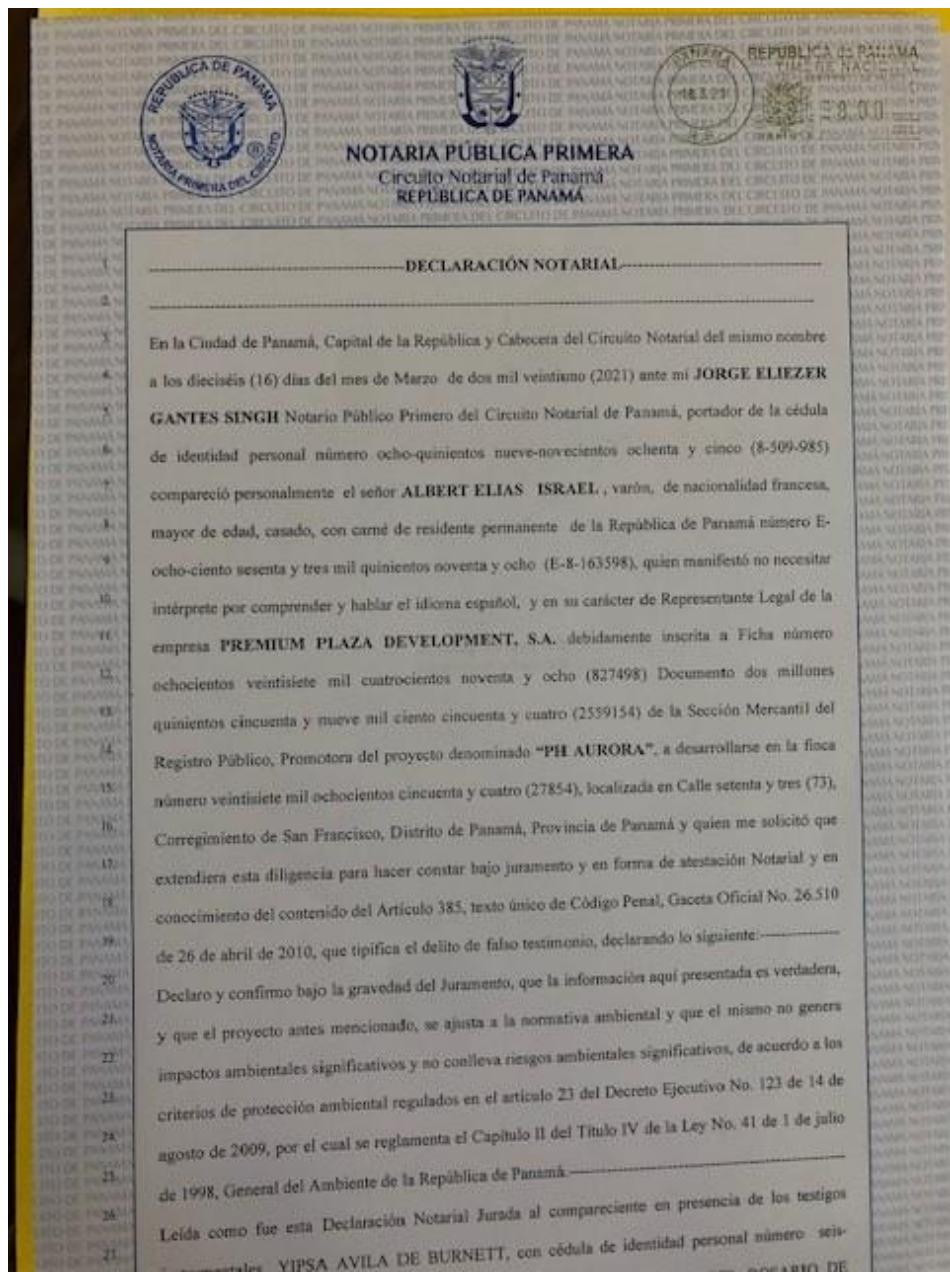


Yo, Jorge E. Gastesi S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985
CERTIFICO:
 Que hemos observado(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que ascienden en su copia(s) de 1000% (100%), y su Pasaporte(s) del(s) firmante(s), y a nuestro parecer son auténticas,
 por lo que la(s) consideramos auténticas.

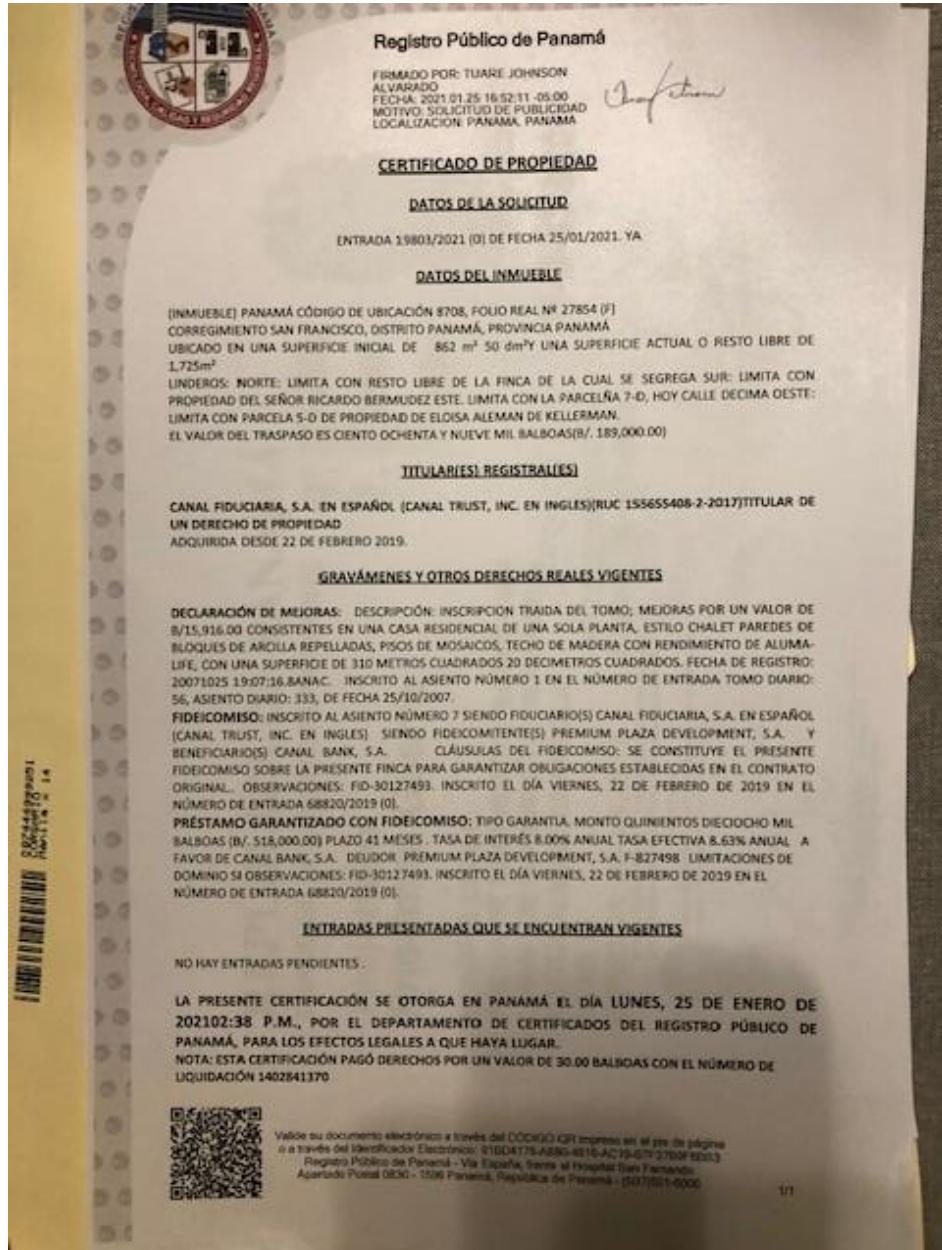
Panamá, 16 MAR 2021

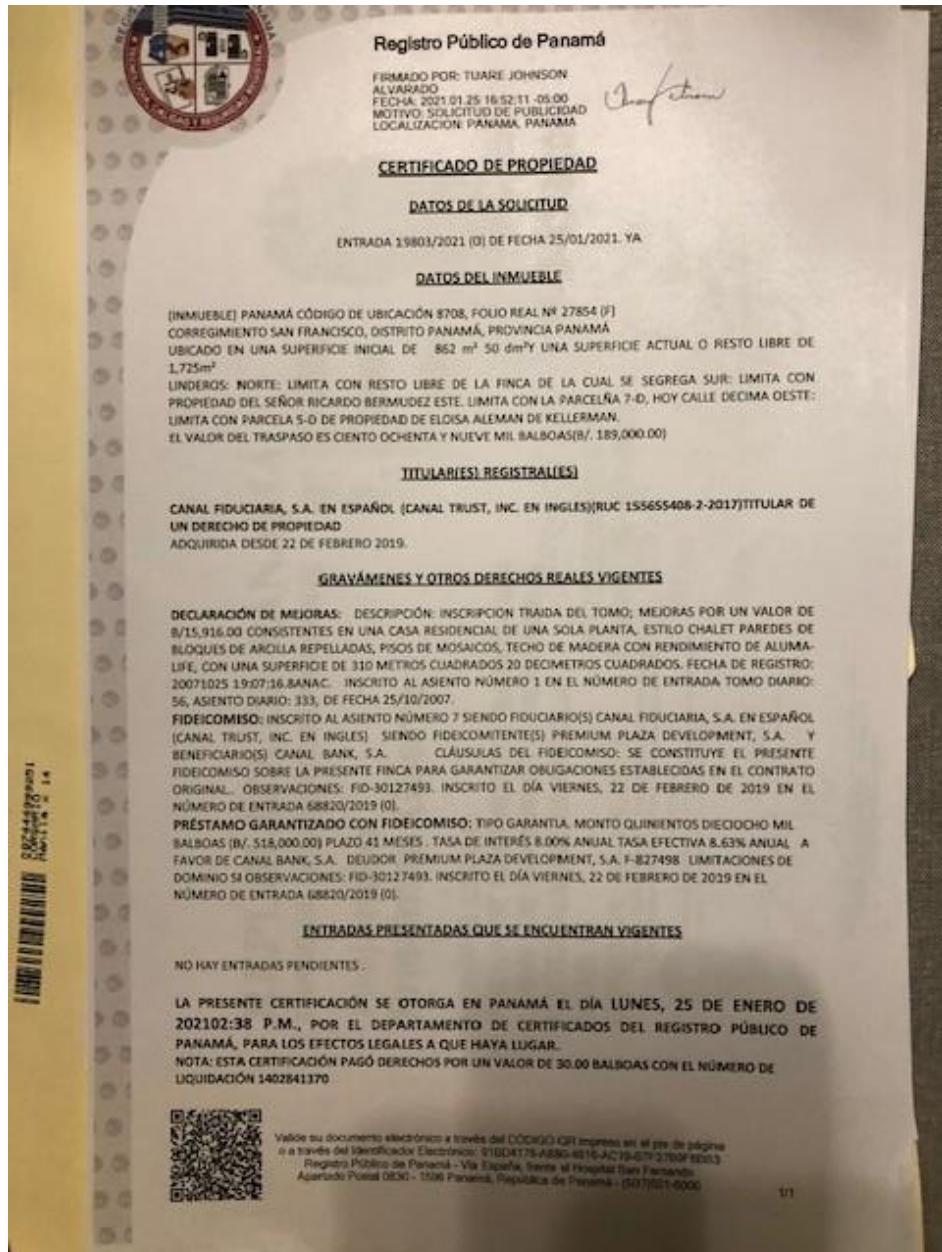
Testigos: *Jorge E. Gastesi S.* Notario Público Primero (S)

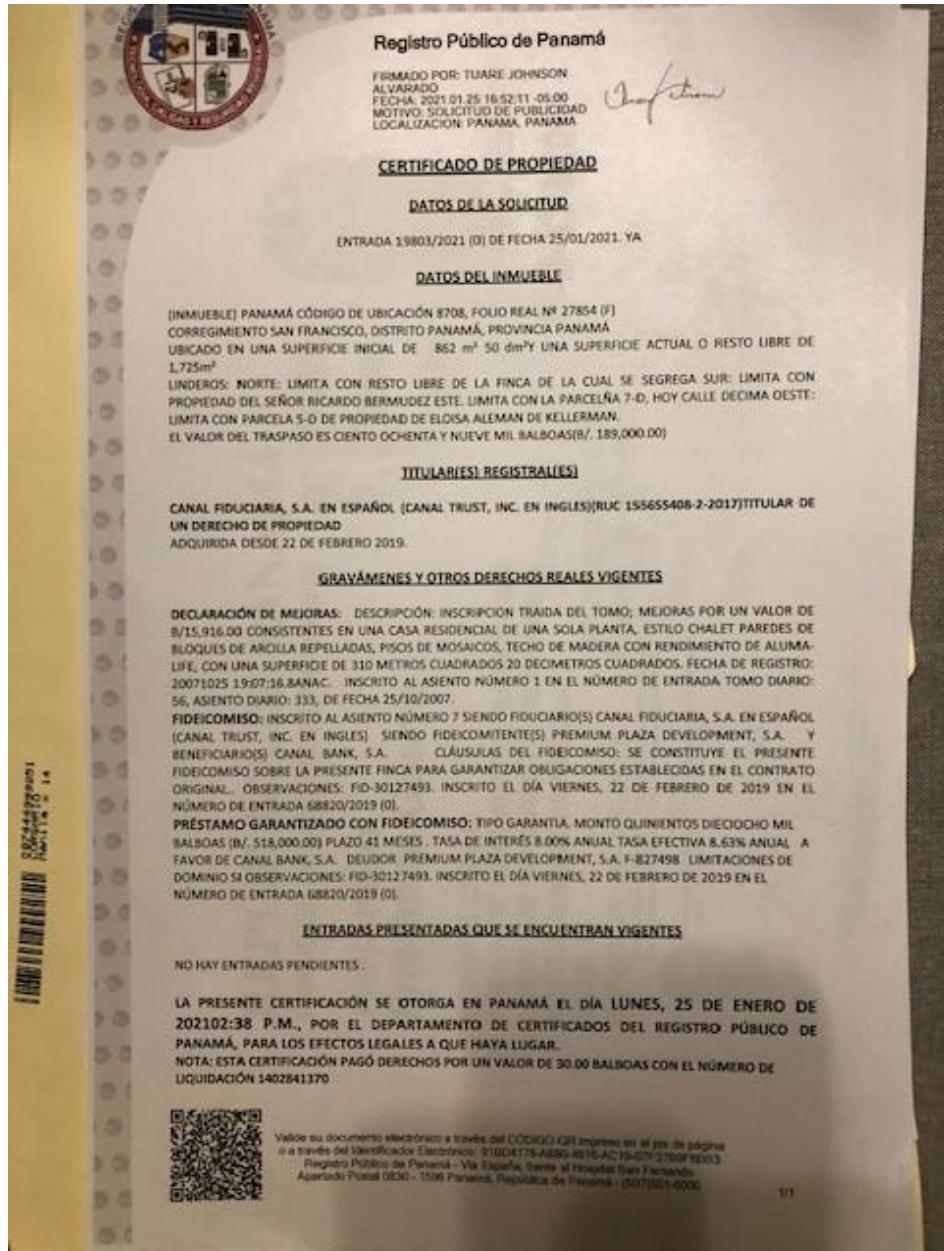


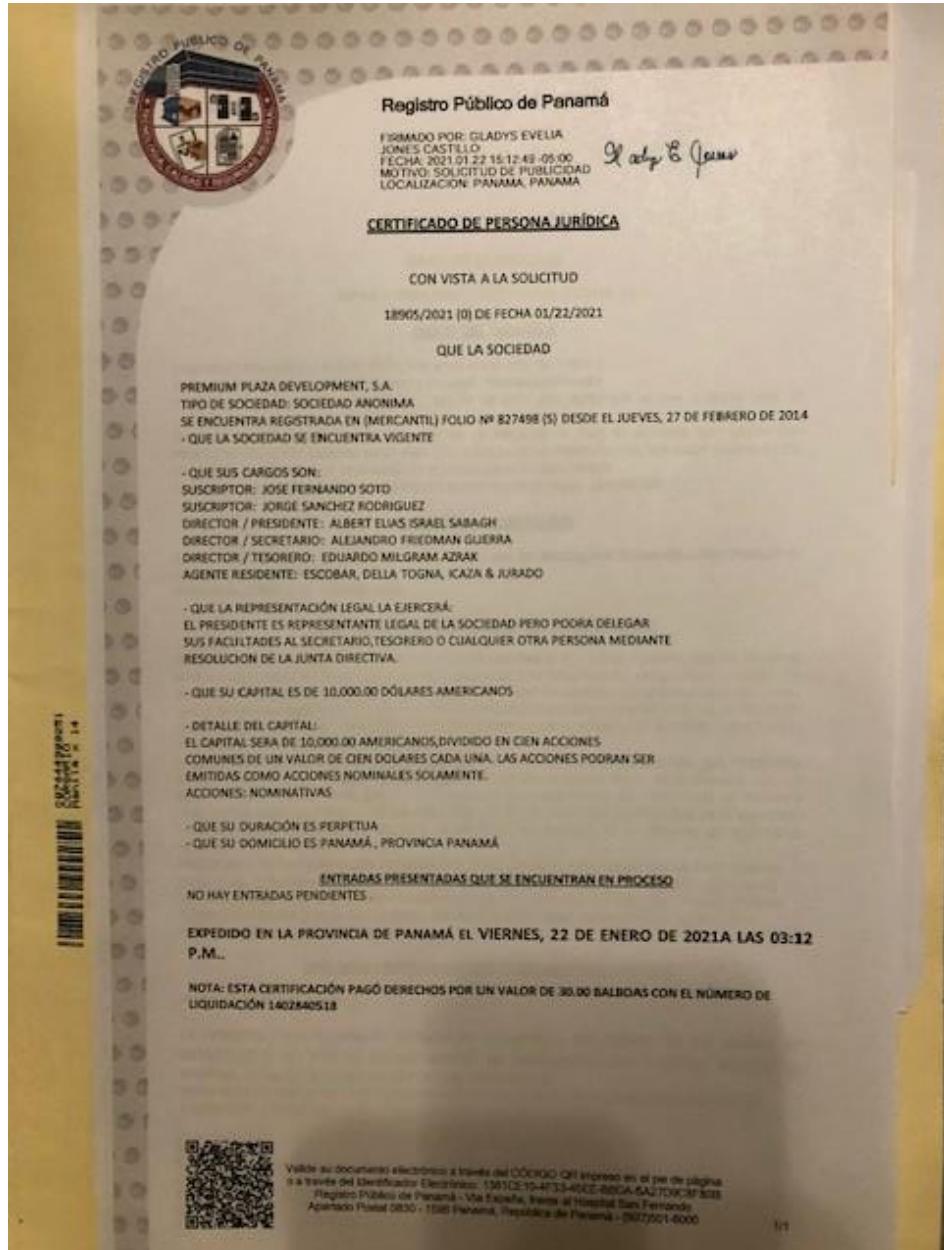




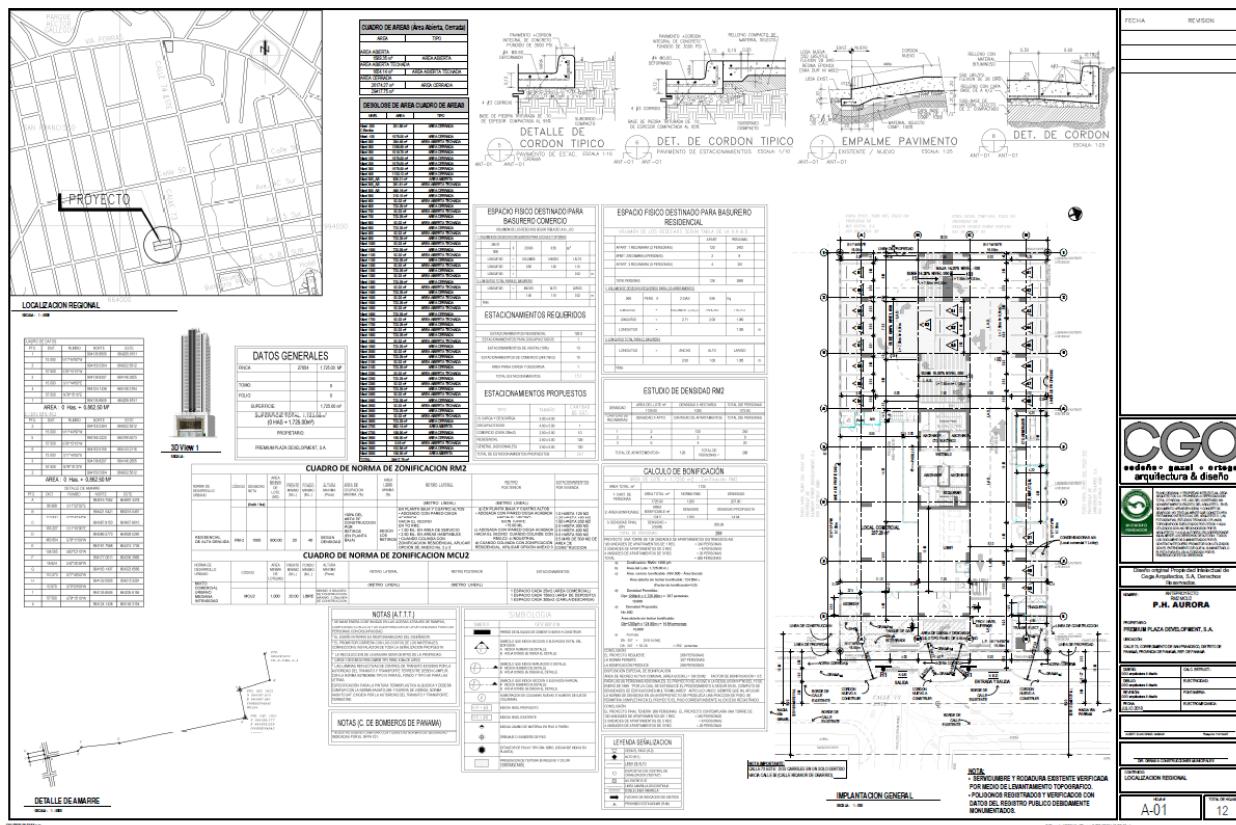


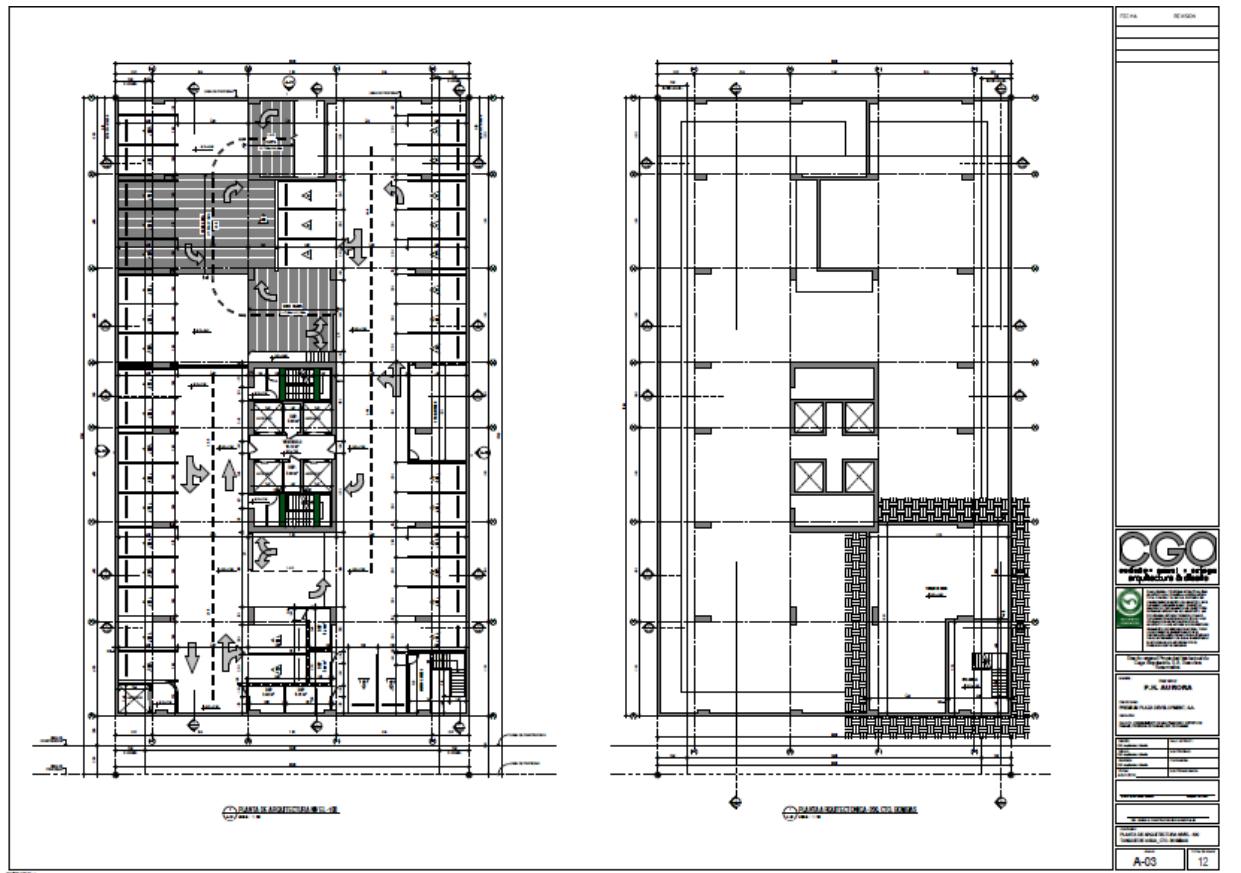


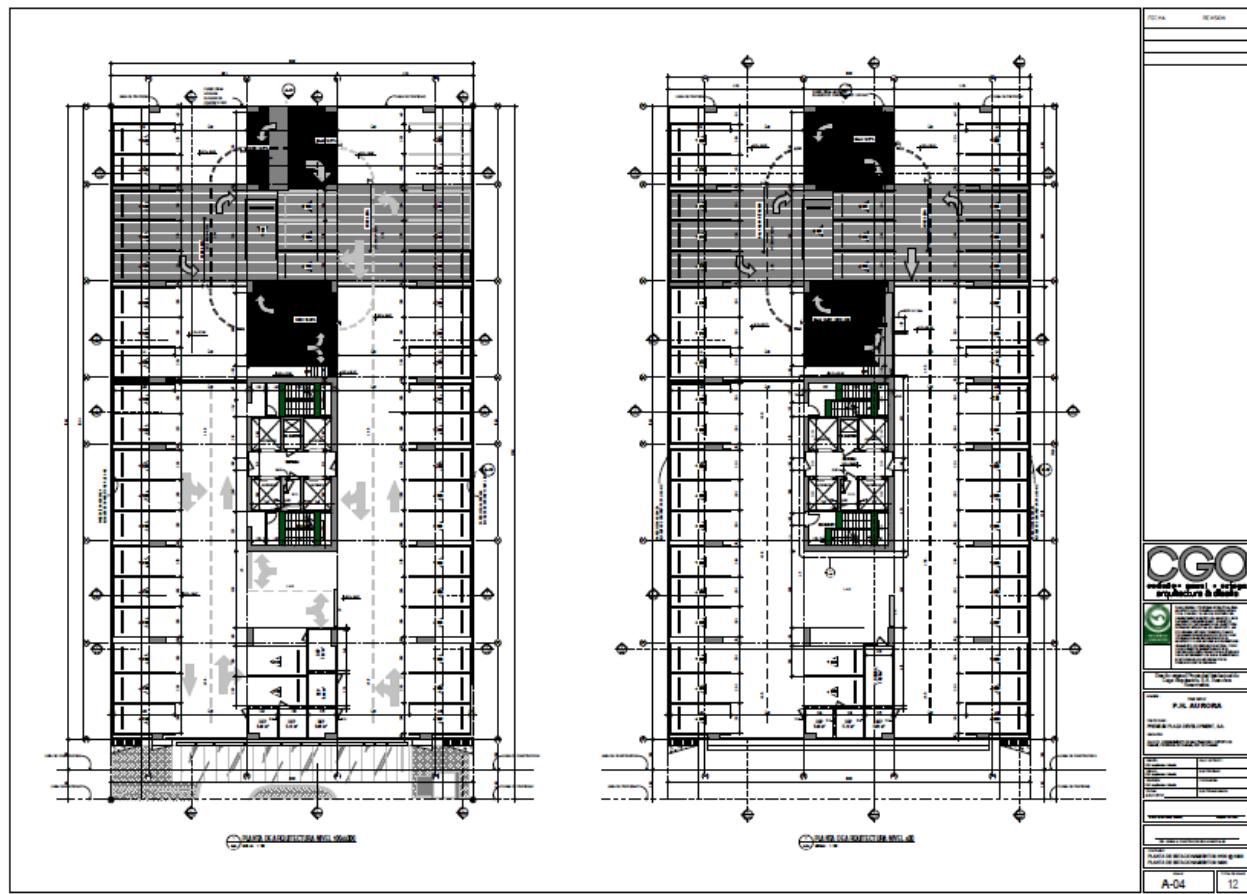


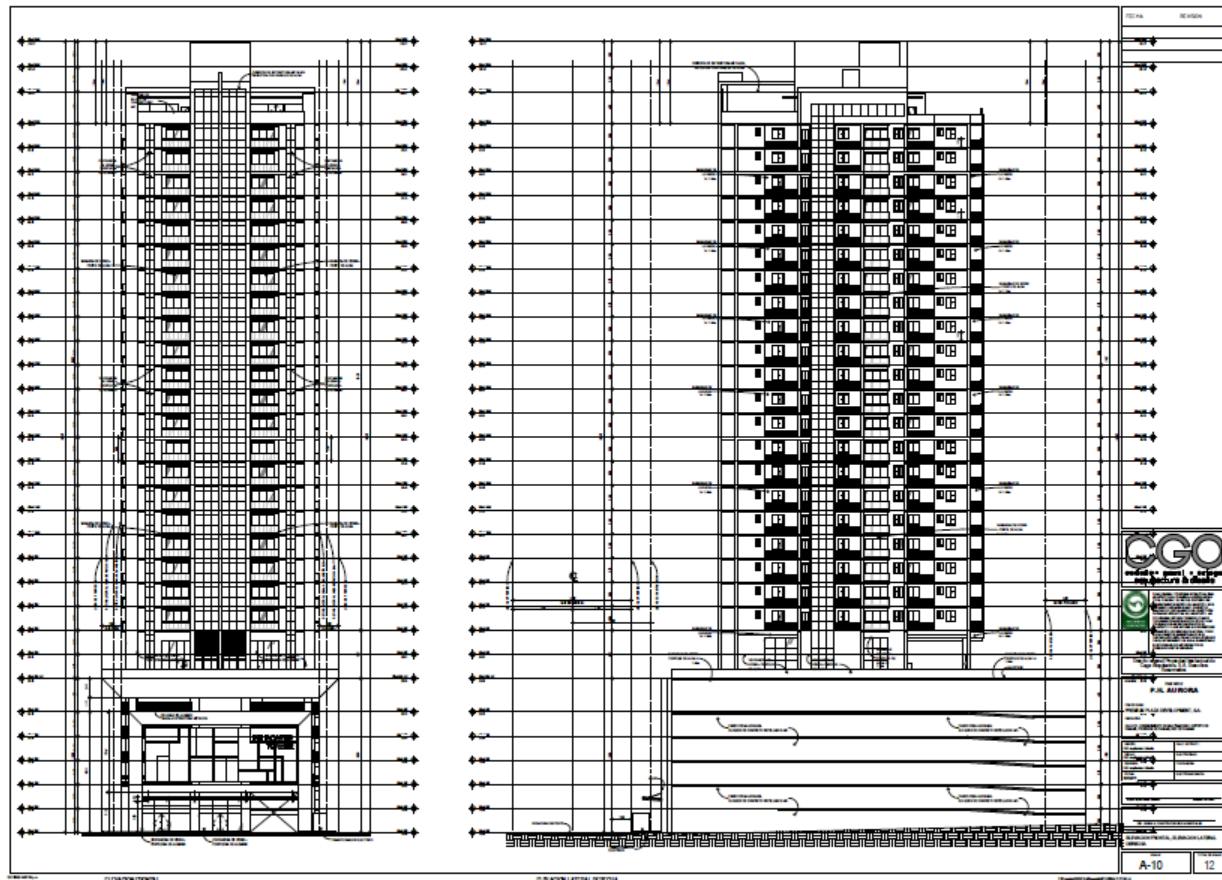


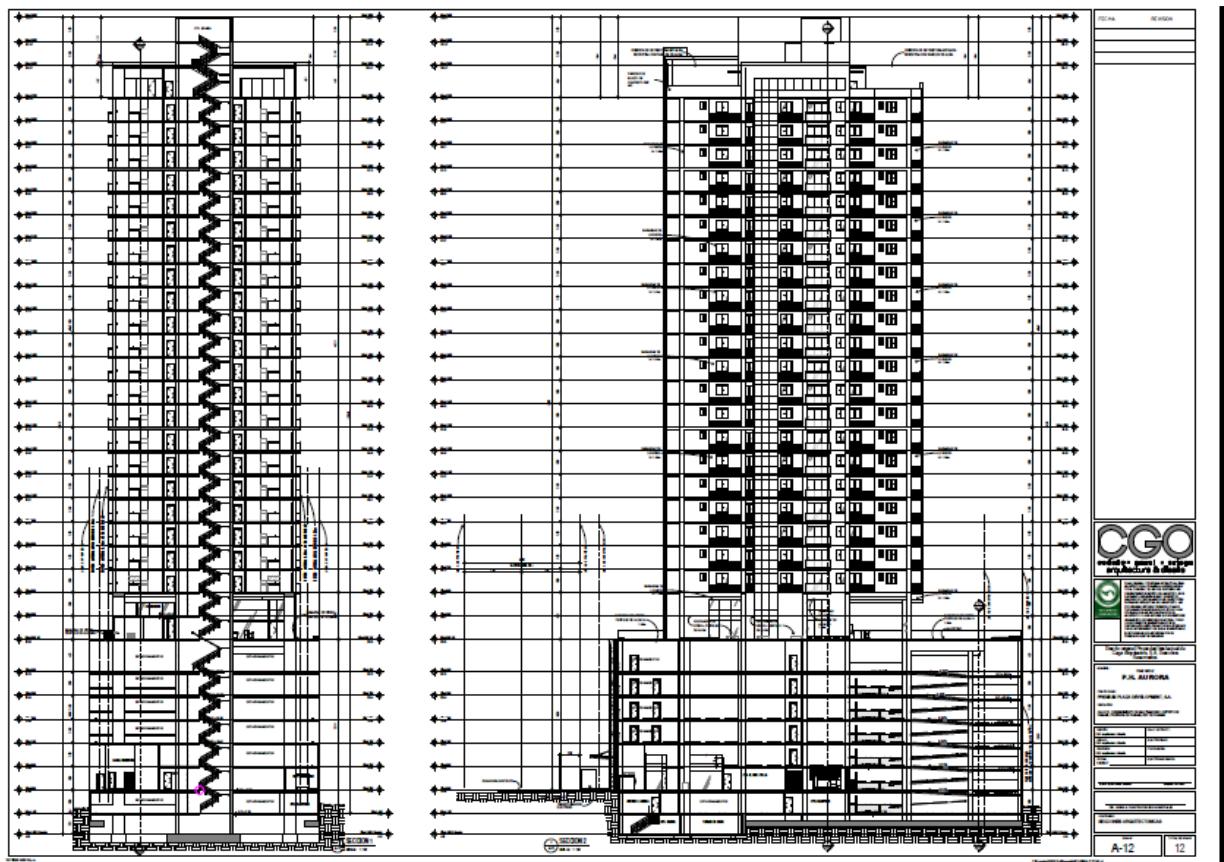
ANEXO 15.5: PLANOS DEL PROYECTO.











ANEXO 15.6. ESTRATIFICACIÓN DE SUELOS.



TECNILAB, S. A.
UNA EMPRESA E. BARRANCO Y ASOC., S. A.
ABORATORIO DE SUELOS Y MATERIALES

PERFIL DE PERFORACION

TRABAJO No.:		2-1165	HOYO No.:	1	HOJA No.:	1	DE	3	PERFORADORA:	10-31						
PROYECTO :		PH AURORA														
LOCALIZACION:		CALLE 73 SAN FRANCISCO, CIUDAD DE PANAMA														
CLIENTE :		PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT						FECHA:	28-octubre-2020							
COORDENADAS:		664195	E	994154	N											
	ELEV.	SIMBOLO	DESCRIPCION DEL MATERIAL				MUESTRA N°	TIPO DE MUESTRA	N SPT	qu kg/cm ²	RQD	PENETRACIÓN cm	% RECUPERACION	% HUMEDAD NATURAL	FORRO	HERMANADA
0.00			LIMO CON ARENA (MH), CONSISTENCIA FIRME, PLASTICIDAD BAJA Y CONTENIDO NATURAL DE HUMEDAD MEDIO. COLOR CHOCOLATE CON TONOS ROJIZOS, MANCHAS CREAS Y VETAS ROJIZAS, NEGRUZCAS Y AMARILLENTAS.				1	A	5			45	88.89	37.59		T
0.60									4						S	
1.00									5						T	
1.50			ARENA ARCILLOSA CON GRAVA (SC), COMPACIDAD SUELTA, PLASTICIDAD BAJA Y CONTENIDO NATURAL DE HUMEDAD MEDIO. COLOR CHOCOLATE OSCURO CON VETAS ANARANJADAS.				2	A	5			45	100	43.58		S
2.00									6						T	
2.50									6						S	
3.00			4.35m -12.59m.: ROCA MODERADAMENTE METEORIZADA A MUY METEORIZADA. TOBA LAPILLI CHOCOLATE CLARO, CON CIRCULACION DE AGUA. ROCA MUY FRACTURADA A TRITURADA. DE TEXTURA PIROCLASTICA, DE ESTRUCTURA MASIVA, CON FRAGMENTOS DE HASTA 0.2 - 0.4 mm DE LONGITUD MAXIMA, DE MORFOLOGIA SUBREDONDEADOS, DE MATRIZ ARENOSA DE GRANO FINO DE COLOR CHOCOLATE CLARO. DUREZA: MODERADAMENTE SUAVE (RH-2), BUENA RECUPERACION. FRACTURAS CON ANGULO DE 10°, 20°, 30°, 40°, 60° Y 70° DE SUPERFICIE PLANAS, ESCALONADAS, PULIDAS, RUGOSAS, LIGERAMENTE RUGOSAS, LIMPIAS, MODERADAMENTE ABIERTAS Y CERRADAS. CON OXIDOS DE COLOR AMARILLENTO, ROJIZO, NEGRO. CON RELLENO DE LIMO ARENOSO DE COLOR CHOCOLATE CLARO. LA ROCA NO REACCIONA AL ACIDO CLORHIDRICO. EL ESPACIADO ENTRE FRACTURAS VARIA ENTRE 0.02 A 0.11 m...				3	I							T	
3.50															S	
3.90															T	
4.35															S	
4.50															D	
5.35															D	
ABREVIATURAS:		RQD - Indice de Calidad de la Roca		OBSERVACIONES: NO SE PUDO HACER EL SHELBY A LOS 3.50 NF NO SE MIDIO									GEÓLOGO: A. REYES			
A - Alterada		S - Sacar Muestras Partido		PERFORADOR: O. MONCADA												
I - Inalterada		P - Posteador		DESCRIPCION / DIBUJO: R. CEDEÑO												
R - Roja		qu - Compresión Simple														
T - Broca Triángulo		HW - Con Peso del Martillo														
C - Doble Tubo Broca de Carburo		D - Doble Tubo Broca de Diamante														

ANEXO 15.7. ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT,S.A
Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá
Instrumento de participación ciudadana

(1)

Fecha: 18-XI-2012 lugar: San Francisco Calle 73 Entrevistador(a): José Pinnock.
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: León

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.
1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? Los animales en el parque ajeno

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO
2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?
(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.5).
3. Indique qué sabe del mismo.
4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto.

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO
Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:
5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		Mucho polvo y sigue en construcción el parque
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		Ya está prohibido por zona blanca edificio

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirlos al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?
/ /

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?
8. (1) Si (2) No (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT,S.A
Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá
Instrumento de participación ciudadana

(2)

Fecha: 18-11-2012 lugar: Calle 73 San Francisco Entrevistador(a): José Pinnock.
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Alexander

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.
1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? Los animales hacen en el patio ajeno

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO
2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?
(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.5).
3. Indique qué sabe del mismo.
4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto.

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO
Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:
5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área			✓	
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		No es posible construir más edificio.

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirlos al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?
/ /

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?
8. (1) Si (2) No (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

(3)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73 San Francisco Entrevistador(a): José Pinnock.
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Luis.

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.
1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? Siempre hay basura.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO
2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?
(1) Sí (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (3) Pasa a la pregunta No.5.
3. Indique qué sabe del mismo.
4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto.

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO
Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:
5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		Tráfico, ruido, desechos.
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto	✓			Si se hace en forma positiva.

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirlos al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?
Tengan su acueducto, sus depósitos y alcantarillado.

8. (1) Sí (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

(4)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73 San Francisco Entrevistador(a): José Pinnock.
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Casa 58 María Jiménez.

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.
1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? Alta densidad de población, mucha basura, interrupción del fluido eléctrico, por aconditivemos han, más desechos.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO
2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?
(1) Sí (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (3) Pasa a la pregunta No.5.
3. Indique qué sabe del mismo.
4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto.

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO
Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:
5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		Todos los desechos el cemento, eso continúan pensando que lo habían prohibido de más de 6 pisos, tráfico.
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirlos al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?
Hemos perdido estaciones militares, se va la luz, hagan sus jardines. No lo hagan.

8. (1) Sí (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

(5)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT,S.A
Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73, San Francisco Entrevistador(a): José Pinnock.
 Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Alvaro Pérez (Conserje)

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.
 1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? Tráfico, el acueducto está a su máxima capacidad.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO
 2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?
 (1) Sí (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.5).
 3. Indique qué sabe del mismo _____
 4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto _____

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO
 Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:
 5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área			✓	
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		<u>No deberán hacer más edificios. Va a colapsar el acueducto, suelo.</u>

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?
 8. (1) Sí (2) No (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

(6)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA
PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT,S.A
Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73 San Francisco Entrevistador(a): José Pinnock.
 Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Sherry Edi Joy

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.
 1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? Estacionamiento.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO
 2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?
 (1) Sí (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.5).
 3. Indique qué sabe del mismo _____
 4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto _____

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO
 Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:
 5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		<u>Mucha bulla y polvo</u>
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		<u>Más tráfico y presión del acueducto, monos estacionamiento.</u>

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?
No es necesario más vivienda en esta área.

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?
 8. (1) Sí (2) No (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
 PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT,S.A
 Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia
 de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

(7)

Fecha 18-11-20 Lugar Calle 74 San Fco Entrevistador(a): José Pinnock
 Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Angel Thana, car wash.

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? Ninguno
por ahora, solo en hora pico

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.5)

3. Indique qué sabe del mismo _____

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto _____

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a [Haga referencia a la unidad de interés]?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		<i>En Construcción si</i>
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto	✓			<i>Más clientes para la auto.</i>

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirlos al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

Bajar la bulta.

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
 PROYECTO: PH AURORA

(8)

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia
 de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fechas 18-11-20 Lugar Calle 73 San Fco Entrevistador(a): José Pinnock
 Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Vicenzo Edificio Infinity.

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? En horas
viven en mucho tráfico.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) SI Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo Vi que personas van y me dijeron que estaban
 4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto Haciendo estudio de

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área			✓	
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto	✓			<u>Por mi que hayan más personas por aquí viviendo en edificios, el área sube el</u>

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

PROYECTO: PH AURORA

(9)

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT,S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia
de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha 18-11-20 Lugar Calle 73 San Francisco Entrevistador(s) Jose' Pinnock.
 Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Power Club - Arroyo Anayansi

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? Estacionamiento, tráfico.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo _____

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto _____

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		<u>la construcción al lado va a incluirse a los clientes</u>

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirlos al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

que tengan horas que no perjudiquen tanto a los trabajadores.

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO (3) Es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A.
Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia
de Panamá.

(10)

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73 San Fco Entrevistador(a): José Pinnock
Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Angelia Casco Gómez
diagonal al P. C.

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita?

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) Sí (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (Pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área			✓	
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto	✓			Más clientes a estos restaurantes

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

Trabajar Conteloso, los vendedores a horas que no afecten, manejen sus desechos

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) Sí (2) NO (3) Le es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 259-6210

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

(11)

PROYECTO: PH AURORA

PROMOTOR: PREMIUM PLAZA DEVELOPMENT, S.A

Calle 73 Este, Corregimiento San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Instrumento de participación ciudadana

Fecha: 18-11-20 Lugar: Calle 73 San Fo Entrevistador(a): José Pinnoch
 Nombre del entrevistado o lugar exacto de entrevista: Carlos Pitarmanay

A. PROBLEMA ACTUAL SIN PROYECTO.

1. ¿Cuál es el principal problema que se presenta en esta área donde usted habita? No están respetando el tapa seca por el covid.

B. CONOCIMIENTO SOBRE EL PROYECTO

2. ¿Conoce usted del interés que existe en realizar alguna obra de construcción en el sitio indicado?

(1) Si (Continuar con la pregunta siguiente) (2) No (pasar a la pregunta No.5).

3. Indique qué sabe del mismo

4. Indique a través de quién o qué medio se informó sobre este proyecto

C. OPINIÓN SOBRE EL PROYECTO

Indique al consultado los aspectos principales del proyecto y luego pregunte:

5. ¿Considera usted que la ejecución de este proyecto en este lugar traerá a (Haga referencia a la unidad de interés)?

UNIDAD	Impactos positivos o Beneficios	Impactos negativos o Perjuicios	Ningún impacto	6. Explicar alternativa seleccionada
Al ambiente del área		✓		Ruido, Camiones, va perjudicando al inquilino,
A la comunidad o establecimientos próximos al sitio del proyecto		✓		va a traer embotellamiento, hacen fila, tapan la entrada de este ph.

7. De darse este tipo de perjuicio o molestia que usted mencionó, ¿Qué sugiere debería hacerse para evitarlos o reducirse al mínimo posible? o en caso de beneficios ¿Qué sugiere debería hacerse para que se lleven a cabo y se cumplan con ellos?

Tengan su sótano de visitas

¿Estaría de acuerdo con la ejecución de este proyecto?

8. (1) SI (2) NO (3) + es indiferente

Para cualquier consulta puede llamar a: Ing. Teófilo Jurado al tel. 269-6210

ANEXO No.15.8. ANÁLISIS DE LA CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL, JUSTIFICADA EN BASE A LOS 5 CRITERIOS.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO.

Durante el trabajo de evaluación de impacto ambiental se hizo un análisis de los artículos del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de agosto de 2012 que determinan los lineamientos para seleccionar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo los cinco criterios de protección ambiental.

Así, el Artículo 2 (términos y definiciones) señala lo siguiente:

“Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el artículo 16 de este Reglamento que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales negativos significativos.

El Artículo 22, por su lado, señala que:

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

También el artículo 23, señala:

El Promotor y las autoridades deberán considerar los siguiente cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar, y revisar, la categoría de los

Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.

A continuación se presenta un cuadro con el análisis de los criterios de protección ambiental.

Cuadro 1: CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
CRITERIO 1: Se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores:		
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de <u>residuos industriales</u> , atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.		✓
RESPUESTA: El proyecto no incluye la generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de <u>residuos industriales</u> de ningún tipo. Los residuos sólidos producidos son de tipo comunes o domésticos.		
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.		✓
RESPUESTA: En el Proyecto PH AURORA se generarán desechos líquidos y sólidos domésticos producto de las actividades operativas de los departamentos y del local comercial. Las concentraciones no superan los límites permitidos. Los desechos líquidos serán conducidos por tubería al sistema de alcantarillado sanitario que pasa por la Calle 73 Este y conducidos a la Planta de tratamiento Aguas residuales, PTAR, de Juan Díaz. Los desechos sólidos generados por el uso de las instalaciones como los departamentos y local comercial serán depositados en almacenamientos temporales y después recolectados y transportados por camiones especializados de la empresa estatal Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliar, AAUD y transportado en camiones especializados hasta el Relleno Sanitario de Cerro Patacón para su enterramiento. Las concentraciones no superan los límites permitidos. No se producirán emisiones gaseosas en el Proyecto Ph AURORA.		✓

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		✓
RESPUESTA: No existirán niveles de ruidos elevados mucho menos radiaciones.		
d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		✓
RESPUESTA: No se producirán desechos sólidos cuyas características constituyan un peligro sanitario a la población.		
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones furtivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		✓
RESPUESTA: No habrá emisiones furtivas de gases o partículas en las fases de construcción y operación de la instalación.		
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.		✓
RESPUESTA: No habrá riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios ya que se contemplan desinfecciones o fumigaciones por parte de los usuarios de las facilidades de servicios de almacenaje. Se tendrá todo el programa para la implementación de la Guía y Protocolo para prevención del contagio de la enfermedad COVID 19.		

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
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 diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores:		

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
a. La alteración del estado de conservación de suelos.		✓
RESPUESTA: No habrá alteración del estado de conservación de suelos.		
b. La alteración de suelos frágiles.		✓
RESPUESTA: No habrá alteración de suelos frágiles.		
c. La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.		✓
RESPUESTA: No habrá procesos de erosión.		
d. La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
e. La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avances de dunas o acidificación.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
f. La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
g. La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
h. La alteración del estado de la conservación de especies de flora y fauna.		✓
RESPUESTA: No habrá alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.		

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
i. La introducción de especies flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
j. La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
k. La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
l. La inducción a la tala de bosques nativos.		✓
RESPUESTA: No existe vegetación.		
m. El reemplazo de especies endémicas.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
n. La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
o. La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
p. La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
q. Los efectos sobre la diversidad biológica.		✓
RESPUESTA: No aplica		
r. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.		✓

CRITERIOS DE PROTECCIÓN MBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
RESPUESTA: No aplica.		
s. La modificación de los usos actuales del agua.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
t. La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
u. La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
v. La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.		✓
RESPUESTA: No aplica.		

CRITERIOS DE PROTECCIÓN MBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
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 objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas o zonas se deberán considerar los siguientes factores:		
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
b. La generación de nuevas áreas protegidas.		✓
RESPUESTA: No aplica.		

CRITERIOS DE PROTECCIÓN MBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
c. La modificación de antiguas áreas protegidas.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
d. La pérdida de ambientes representativos y protegidos.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
e. La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
f. La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.		✓
RESPUESTA: No habrá obstrucción de la visibilidad del paisajismo del sector.		
g. La modificación en la composición del paisaje.		✓
RESPUESTA: No habrá modificación negativa de la composición del paisaje.		
h. El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.		✓
RESPUESTA: No aplica.		

CRITERIOS DE PROTECCIÓN MBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
CRITERIO 4: Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Se considera que concurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias:		

CRITERIOS DE PROTECCIÓN MBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
a. La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
e. La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
f. Los cambios en la estructura demográfica local.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.		✓
RESPUESTA: No aplica.		
h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.		✓
RESPUESTA: No aplica.		

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
CRITERIO 5: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos. A objeto de evaluar si se generan alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores:		
a. La afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.		✓
RESPUESTA: No hay hallazgos arqueológicos en este sitio.		
b. La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.		✓
RESPUESTA: No hay hallazgos arqueológicos en este sitio.		
c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.		✓
RESPUESTA: No hay hallazgos arqueológicos en este sitio.		
Total de factores afectados por el Proyecto:	0	

A. LINEAMIENTOS PARA EL RETORNO.....MINSA. 2020.



LINEAMIENTOS PARA EL RETORNO A LA NORMALIDAD DE LAS EMPRESAS POST COVID-19 - PANAMA

2. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CONTROL GENERALES:

a. HIGIENE DE MANOS FRECUENTE: LAVADO DE MANOS CON AGUA Y JABÓN Y USO DE GEL ALCOHOLADO

Lavado de manos frecuentemente con agua y jabón líquido durante 40-60 segundos, secarse las manos con una toalla de papel y usar la toalla de papel para cerrar el grifo. En caso de que no haya disponible ni agua ni jabón, se puede usar gel alcoholado al 60-95%. Cuando las manos están evidentemente sucias o después de higienizar tres veces seguidas con gel alcoholado debe realizar lavado de manos con agua y jabón.

Responsabilidad de los colaboradores:

- Realizar higiene de manos con agua y jabón o desinfectarlas con gel alcoholado cada 30 minutos, o después de cada transacción en el caso de colaboradores con contacto frecuente con los clientes.
- Realizar higiene de manos frecuentemente con agua y jabón o el uso del gel alcoholado. También debe realizarse antes o posterior de tocarse la cara, nariz, ojos o boca, también después de toser o estornudar, antes o después de colocarse y retirarse mascarillas, al tocar superficies de uso común o de alto contacto, o cambio de actividad, así como antes y después de ir al baño a sus necesidades fisiológicas (<https://www.cdc.gov> Centro para el Control y la Prevención de Enfermedades 2020).
- Todo colaborador debe realizarse higiene de manos: lavarse las manos con agua y jabón o desinfectarlas con gel alcoholado al llegar y salir de su área de trabajo, baños y cafetería.

Responsabilidad de la Empresa:

- Mantener la provisión continua en los servicios sanitarios de los insumos básicos de higiene de manos (agua, jabón líquido, papel toalla, papel higiénico y gel alcoholado de 60 al 95%).
- Se debe garantizar contar con lavamanos con agua, jabón líquido y papel toalla tanto para los colaboradores como para los clientes.
- Colocar dispensadores de gel alcoholado: instalados en las entradas, areras comunes, oficinas, entre otras áreas del establecimiento para que los clientes y colaboradores tenga acceso a la higiene de manos.
- La empresa proveerá productos de higiene en áreas señaladas y baños o áreas sanitarias.
- Entrega de gel alcoholado a los colaboradores.



b. USO DE MASCARILLAS, ETIQUETA RESPIRATORIA Y OTRAS RECOMENDACIONES.

El uso de mascarilla o cubre bocas es fundamental, en el caso de mascarillas de un solo uso estas deben desecharla correctamente para que sea eficaz y para evitar que aumente el riesgo de transmisión asociado con el uso y la eliminación incorrectos.

Uso correcto de las mascarillas:

- Colocarse la mascarilla minuciosamente para que cubra la boca y la nariz y anudarla firmemente para que no haya espacios de separación con la cara;
- No tocarla mientras se lleve puesta;
- Quitársela con la técnica correcta (desanudándola en la nuca sin tocar su parte frontal);
- Despues de quitarse o tocar inadvertidamente una mascarilla usada, lavarse las manos con una solución alcohólica, o con agua y jabón si están visiblemente sucias;
- En cuanto la mascarilla esté húmeda o sucias sustituirla por otra limpia y seca;
- No reutilizar las mascarillas de un solo uso;
- Desechar inmediatamente las mascarillas de un solo uso una vez utilizadas.
- Las mascarillas quirúrgicas debe enfatizarse su uso para el personal que por sus actividades tienen contacto cercano o directo sin barreras adicionales.
- En el caso de trabajadores que no tienen contacto cercano directo con clientes y que hacen uso de mascarillas de tela reutilizables, ademas de seguir las recomendaciones para uso correcto de las mascarillas, estas deben ser lavadas diariamente.

Etiqueta respiratoria y otras recomendaciones:

En aquellos momentos en que no se use mascarilla tales como hora de almuerzo, merienda entre otros se debe cumplir con la etiqueta respiratoria: cubrirse la nariz y boca con el ángulo del brazo o con un pañuelo desechable al toser o estornudar, desecharlo en bolsa plástica cerrada doble y realizar higiene de manos.

Todos los trabajadores deben tener acceso a papel toalla y pañuelos desechables.

La empresa debe mantener y suministrar información a los trabajadores y clientes sobre las medidas de prevención y control para COVID, mediante tableros informativos, videos, afiches, volantes, redes sociales, correos electrónicos, entre otros:

- Lavado de manos frecuentemente con agua y jabón;
- Etiqueta respiratoria;



- No compartir alimentos, bebidas, platos, vasos o cubiertos;
- Importancia de mantener bien ventiladas las áreas de trabajo;
- No tocarse la boca y nariz con las manos.
- No saludar de besos, ni de manos o abrazos;
- Evitar escupir en el suelo y en otras superficies expuestas al medio ambiente.

Si un trabajador presenta signos y síntomas de una infección respiratoria:

- Se recomienda NO ASISTIR a su lugar de trabajo, colóquese una mascarilla para contener las secreciones, busque atención médica y siga las recomendaciones.

Responsabilidad de la Empresa:

- Entrega de mascarillas diarias a todos los colaboradores.
- Vigilar que todos los colaboradores de las empresas usen las mascarillas correctamente. El uso de mascarillas es obligatorio según lo establecido por las autoridades de salud nacional para todo el personal dentro y fuera del establecimiento y los que han de movilizarse por motivo de sus funciones.
- Contar con una persona o personal de seguridad que vigile que los clientes y personal externo a la tienda cuenten con las mascarillas con el fin de asegurar el ingreso a la tienda con este elemento de protección, para reducir riesgos de contagio.
- Provisión continua de pañuelos desechables para el personal en las áreas tales como comedores, áreas de descansos etc.

B. EXTRACTO DEL PROTOCOLO PARA PRESERVAR LA HIGIENE Y LA SALUD EN EL ÁMBITO LABORAL.....MITRADEL. 2020.

CREACIÓN Y RESPONSABILIDADES DEL COMITÉ ESPECIAL DE SALUD E HIGIENE PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DEL COVID-19.

Creación del Comité

Para efectos de realizar labores de prevención y de contención del COVID-19 en los lugares de trabajo, las empresas crearán un **“Comité Especial de Salud e Higiene para la Prevención y Atención del COVID-19”**, conformada por un mínimo de 2 a 6 trabajadores, dependiendo del tamaño de la empresa, de acuerdo al siguiente cuadro:

Tamaño de empresa	Mínimo de integrantes del comité
De 2 a 10 Trabajadores	2 Personas
De 11 a 40 Trabajadores	4 Personas
De 41 a más Trabajadores	6 Personas

Se dispone que sean números par, para que exista la misma cantidad de representantes del trabajador y del empleador. En caso de que exista representación sindical en la empresa, deberá conformar parte del comité.

Las empresas que tengan diferentes proyectos de construcción o sucursales, deberán crear un comité por cada una de las mismas.

El término de funcionamiento del comité será por el tiempo que dure la pandemia por el COVID-19 indicado por la Organización Mundial de la Salud y debidamente confirmado por el Ministerio de Salud.

Nota: Este comité es especial, exclusivamente conformado para atender la prevención y atención del virus del COVID-19 dentro de las empresas, independientemente de lo establecido en los Artículos 186 y 187 del Código de Trabajo.

Funciones del Comité

1. El Comité se encontrará activo todo el tiempo, por lo que se reunirá para dialogar sobre las medidas a seguir y los avances en la aplicación del protocolo todas las veces que sea necesario y llevar un control de salud de los trabajadores de la empresa.
2. Encargarse de la divulgación, comprensión y cumplimiento de este protocolo.
3. Mantenerse informado de la evolución del COVID-19 en el país, incluyendo el número de casos confirmados y casos sospechosos, las áreas donde se ha confirmado presencia del virus, así como el seguimiento a las estadísticas oficiales, brindadas por el MINSA (conferencias de prensa, comunicados, páginas web del MINSA u otro medio oficial del MINSA).
4. Conocer y utilizar de manera responsable las líneas de atención telefónica, al tener conocimiento de posibles casos de COVID-19 en la empresa. El número de llamada habilitado por el MINSA para estas atenciones es el 169, donde se le preguntará al trabajador lo siguiente:
 - Datos generales del trabajador.
 - Síntomas presentados.
 - Historial de viaje o contacto con personas que hayan estado fuera del país.
5. Llevar una bitácora actualizada de todos los datos de salud de los trabajadores de la empresa, en donde se debe incluir:
 - Nombre, número de cédula o pasaporte y edad del trabajador.
 - Datos del lugar de la vivienda. Este dato permitirá conocer cuáles trabajadores viven dentro de los focos de propagación del virus, de acuerdo con las estadísticas del MINSA.
 - Indicar si el trabajador tiene enfermedades crónicas.
 - Indicar si el trabajador ha estado de viaje y en cuales países, en los últimos 21 de días.
 - Indicar si el trabajador ha estado en contacto con viajeros que hayan estado durante los últimos 21 días en países donde existe el virus.

Equipo de protección personal para prevención del Covid-19 en las empresas:

No es necesario que todos los trabajadores de la empresa utilicen equipo de protección personal especial para prevención el COVID-19, esto va a depender de la ocupación que tenga cada trabajador o el nivel de riesgo al que se encuentre expuesto. Los casos en los que se deberá utilizar el equipo de protección personal son:

- En caso de que el trabajador presente alguno de los síntomas del COVID-19 como tos, fiebre o dificultad para respirar, es necesario que utilice mascarilla e inmediatamente solicitar atención médica a las Autoridades Sanitarias.
- En casos donde por la particularidad del trabajo donde se tenga exposición a mucho tránsito de personas, clientes, trato directo con aglomeración de personas, etc.; se deberá utilizar obligatoriamente mascarillas o algún método de distancia de 1 metro lineal entre los clientes y los trabajadores.
- En caso donde por la particularidad del trabajo, la persona tenga exposición al polvo, recolección de basura, movimiento de cajas, etc.; tendrán que utilizar de forma obligatoria mascarillas que también permitan la recolección de partículas de polvo.
- Los guantes sólo serán necesarios en caso de que por la particularidad de la ocupación la persona requiera abrir contantemente puertas, manipular objetos que podrían estar contaminados por uso de muchas personas o momentos donde sus manos puedan estar expuestas. Es importante recordar que el uso de los guantes no sustituye el lavado de manos.
- Se utilizará protección ocular cuando haya riesgo de contaminación de los ojos a partir de salpicaduras o gotas (por ejemplo: sangre, fluido del cuerpo, secreciones y excreciones).

Los empresarios adquirirán todos los equipos de protección personal y se suministrará a sus trabajadores dependiendo de sus necesidades; los trabajadores deberán utilizar los equipos de forma responsable y sin malgastar.