

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I

PROYECTO:

“ANEXO A P.H PALERMO”

PROMOTOR:

RAITO, S.A.

UBICACIÓN:

CALLE 70 A OESTE, CORREGIMIENTO BETHANIA, DISTRITO DE
PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

CONSULTORES:

DIOMEDES A. VARGAS T.

IAR-050-98

FABIÁN MAREGOCIO

IRC-031-2008

MAYO DEL 2021

1.0	INDICE.	Páginas
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	6
2.1.	Datos Generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar, b) números de teléfonos, c) correo electrónico, d) Página Web, e) Nombre y registro del consultor.	7
3.0.	INTRODUCCIÓN.	7
3.1.	Alcance, objetivos, metodología del estudio	8
3.1.1.	Alcance.	8
3.1.2.	Objetivos.	8
3.1.3.	Metodología.	9
3.2.	Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	10
4.0.	INFORMACIÓN GENERAL.	12
4.1.	Información sobre el Promotor (persona natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia, representante legal de la empresa y certificados de registro de la propiedad contratos y otros.	12
4.2.	Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM y recibo de pago para trámites de evaluación.	12
5.0.	DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.	13
5.1.	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	14
5.1.1.	Objetivo.	14
5.1.2.	Justificación.	14
5.2.	Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto.	15
5.3.	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	16
5.4.	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	17

5.4.1.	Planificación.	18
5.4.2.	Construcción / Ejecución	18
5.4.3.	Operación.	19
5.4.4.	Abandono.	19
5.5.	Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar.	20
5.6.	Necesidades de Insumos Durante la Construcción y Operación.	21
5.6.1.	Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	22
5.6.2.	Mano de Obra (durante la Construcción y Operación), empleos directos e indirectos generados	23
5.7.	Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases.	23
5.7.1.	Sólidos.	23
5.7.2.	Líquidos.	24
5.7.3.	Gaseosos.	25
5.8.	Concordancia con el Plan de Uso de Suelos.	25
5.9.	Monto Global de la Inversión.	25
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO.	26
6.1.	Caracterización del Suelo.	26
6.1.1.	Descripción del Uso de Suelos.	26
6.1.2.	Deslinde de Propiedad.	27
6.2.	Topografía.	27
6.3.	Hidrología.	27
6.3.1.	Calidad de aguas superficiales.	27
6.4.	Calidad del aire.	27
6.4.1.	Ruidos.	28
6.4.2.	Olores.	28
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	28
7.1.	Características de la Flora.	28
7.1.1.	Caracterización vegetal, inventario forestal (uso de técnica forestal reconocida por la ANAM).	28

7.2.	Características de la Fauna.	28
8.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	29
8.1.	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	29
8.2.	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad(a través del plan de participación ciudadana).	30
8.3.	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	39
8.4.	Descripción del Paisaje	39
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.	40
9.1.	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	40
9.2.	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	42
10.0.	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	43
10.1.	Descripción de las medidas de mitigación específica frente a cada impacto ambiental.	44
10.2.	Ente responsable de la ejecución de las medidas.	45
10.3.	Monitoreo.	46
10.4.	Cronograma de ejecución.	46
10.5.	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	48
10.6.	Costos de la Gestión Ambiental.	48
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABLE(S):	49
11.1.	Firmas Debidamente Notariadas.	49
11.2.	Número de Registro de Consultores	49
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	50
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	51

14.0.	ANEXOS	52
	ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO	53
	ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL	59
	ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO	61
	ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL PROMOTOR	68
	ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO	70
	ANEXO NO. 6 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD	72
	ANEXO NO. 7 NOTA DE PRESENTACIÓN	83
	ANEXO NO. 8 RECIBO DE PAGO	85
	ANEXO NO. 9 CONSULTORES	87

2. RESUMEN EJECUTIVO.

La evaluación de impacto ambiental, como instrumento de gestión ambiental, es una valoración de los impactos que se producen sobre el ambiente que se generarán por la ejecución o implementación de un proyecto, obra o actividad. La referencia para valorar los impactos es la afectación a la calidad ambiental existente, concepto que ha sido definidos de tres diferentes maneras, las cuales, en su conjunto, provén aún una definición mucho más clara: salud ambiental, salud de las personas e integridad de los ecosistemas.

Este instrumento de gestión ambiental de naturaleza predictiva y preventiva, busca desde la misma concepción del proyecto, el desarrollo de la alternativa más conveniente desde el punto de vista de la viabilidad ambiental, social y económica, por lo que la evaluación de impacto ambiental y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental es un proceso que busca fortalecer la gestión ambiental del país, previniendo y minimizando desde el inicio, los impactos ambientales de las actividades y proyectos de desarrollo.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**ANEXO A P.H. PALERMO.**” ha sido elaborado en cumplimiento del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los estudios de impacto ambiental.

La evaluación de impacto ambiental elaborada de forma sistemática, objetiva y con la participación de un equipo de consultor y persona de apoyo especialistas en diversas ramas del saber, permite la identificación de los potenciales impactos ambientales que podrá causar el proyecto en sus diferentes fases y de esta forma se viabiliza el proyecto a través de las correspondientes medidas de mitigación y/o compensación.

El objetivo principal del proyecto objeto de la presente evaluación de impacto ambiental, es la construcción del edificio de apartamentos denominado “ANEXO A P.H. PALERMO” cuyas instalaciones, previa aprobación del presente Estudio, será en la Calle 70 A Oeste, perpendicular a la Avenida Simón Bolívar, corregimiento de Betania, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Los principales impactos esperados de este proyecto en la fase de remodelación son: generación de desechos, incremento del ruido ambiental y polvo. El área donde se desarrollará el proyecto es un área intervenida desde hace décadas con un uso residencial comercial de alto nivel.

2.1. Datos Generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar, b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor

Cuadro No. 1 Datos Generales

Persona a contactar	Sr. Beniamino Petrocelli
Teléfonos	6069-0418
Fax	No Tiene
E-mail	beniamino@kronopanama.com
Web	N/A
Consultor	Ing. Diomedes A. Vargas T., IAR – 050 - 098
Teléfono	6755-6557
E-mail	diomedesav@yahoo.com

N/A= No Aplica.

3. INTRODUCCIÓN.

La empresa promotora presenta a consideración de las entidades que regulan los aspectos ambientales el presenta estudio con la finalidad de sustentar la construcción del proyecto ubicado en la ciudad de Panamá, Corregimiento de Betania.

La empresa RAITO, S.A. realizara actividades relacionadas con la construcción dentro del proyecto sin afectar áreas aledañas. Dentro del polígono actualmente existe una edificación, el área solo presenta vegetación compuesta por gramíneas ya que el edificio actual ocupa el 90% del lote y el otro 10% está siendo utilizado como estacionamientos en la parte trasera del edificio.

Este estudio se elabora en cumplimiento de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente, la cual crea la Autoridad Nacional del Ambiente y establece los instrumentos de gestión ambiental, entre los cuales se encuentra la Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta el proceso de evaluación de impacto ambiental y establece la obligatoriedad de someterse a este proceso los proyectos de desarrollo e inversión.

La descripción del proyecto a realizarse y del entorno donde éste se llevará a cabo fueron analizados por el equipo de consultor y personal de apoyo de forma sistemática, con el objetivo de identificar, evaluar y determinar los potenciales impactos, positivos y negativos que puede ocasionar el proyecto durante la fase de adecuación de las instalaciones. Toda la información recabada es requerida para establecer un proceso equilibrado con enfoque de sostenibilidad (ambiental, social y económica) que permita la toma de decisiones para proteger, mejorar y conservar la calidad ambiental del entorno y la calidad de vida.

3.1. Alcance, Objetivos, Metodología, Duración e Instrumentación del Estudio Presentado.

3.1.1 Alcance

El estudio contempla la etapa de adecuación de las estructuras existentes en el nivel 300 de cinco (5) apartamentos para la construcción y adición del nuevo edificio de apartamentos a desarrollarse por la empresa promotora.

3.1.2 Objetivos.

El objetivo del presente estudio es proporcionar al Ministerio de Ambiente, la información que le permita implementar el desarrollo nacional en armonía con el ambiente, es decir, con un enfoque de desarrollo sostenible y proporcionar al promotor de una herramienta predictiva que le permita desarrollar su actividad de forma

igualmente sostenible en el tiempo. El estudio describe el entorno en el cual se desarrolla el proyecto, analiza los potenciales impactos ambientales que pudiesen darse durante las distintas etapas del proyecto y recomienda las medidas de mitigación para minimizar los impactos identificados.

3.1.3 Metodología.

La metodología utilizada para la identificación, evaluación y ponderación de los impactos ambientales se basan en la utilización de matrices en las cuales se relacionan las actividades u operaciones unitarias de los proyectos de desarrollo con los factores ambientales potencialmente impactados. Este proceso se fundamenta en:

- ⇒ Evaluaciones multidisciplinarias en campo.
- ⇒ Evaluación de riesgo ambiental y ocupacional.
- ⇒ Listas de chequeo.
- ⇒ Evaluación de paisaje.
- ⇒ Pruebas de laboratorio (prueba de ruido ambiental y polvo ambiental como elementos para la determinación de la línea base, es decir, la situación de calidad ambiental previa al proyecto).
- ⇒ Estudio de los planos del proyecto.

En el ámbito de selección de alternativas, parte más importante dentro de la evaluación de impacto ambiental, incluye valoraciones costo – beneficio, así como la incorporación del componente social y ambiental, tanto desde el punto de vista del proyecto como del medio afectado, de forma tal que la alternativa elegida sea la más sostenible y oportuna.

Duración.

La elaboración del estudio tuvo una duración de 30 días calendarios.

Instrumentación.

- ↗ Cámara LUMIX de Panasonic.
- ↗ Garmin GPS MAP 62.
- ↗ Para el levantamiento de texto se utilizó dos máquinas Acer, copiadora, escáner e impresora.

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

Para de definición de la categoría ambiental de este proyecto Anexo a P.H. Palermo, se tomaron en cuenta los criterios de protección ambiental del Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto del 2,009.

Criterio 1: Si el proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general: Se tomó en cuenta si la implementación de este proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y se concluyó que el proyectó no generara riesgos significativos para la salud de la población, flora y fauna ya que los impactos determinados no sobrepasan las normas ambientales permitidas, durante la etapa de construcción se utilizaran mecanismos para no causar ningún efecto contaminante, ni afectar la salud de la población, flora y fauna del medio donde se desarrolla el proyecto, igualmente el proyecto durante la etapa de operación no generara riesgos al ambiente y la población.

Criterio 2: Si el proyecto 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: Se analizó si el proyecto causa alteraciones significativas sobre la calidad y la cantidad de los recursos naturales incluyendo suelos, agua, flora y fauna. Se llegó a la conclusión de que la implementación del proyecto no altera los recursos naturales ni la diversidad biológica ya que el proyecto se desarrollara en un área 100 % intervenida.

Criterio 3: Cuando el proyecto genere o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico estético y turístico de una zona: Se tomó en cuenta si el proyecto afecta alguna área considerada como protegida o de valor paisajístico o estético de la zona y se concluyó que el desarrollo del proyecto no afecta ningún componente incluido dentro de este criterio.

Criterio 4: Cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos, y reubicaciones de comunidades humanas o produce alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos incluyendo espacios urbanos: Se consideró si el proyecto ocasionará reasentamientos, desplazamientos o reubicaciones de comunidades humanas y se concluyó que el proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

Criterio 5: Cuando el proyecto genera alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológicos arqueológicos, históricos, y pertenecientes al patrimonio cultural, así como monumentos: Se verificó si el desarrollo del proyecto presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico o perteneciente al patrimonio cultural y se constató que la implementación del proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

Una vez analizados los criterios anteriormente descritos se llegó a la conclusión de que el estudio se enmarcaría en la **Categoría I**, ya que con la implementación del proyecto no se generan impactos significativamente adversos sobre el medio ambiente (Flora y fauna) ni a la población aledaña al lugar donde se desarrollará el proyecto, y los impactos que pudiera generar se mitigan con medidas de fácil aplicación.

4.0. INFORMACIÓN GENERAL.

El proyecto “Anexo a P.H Palermo”, consiste en la adición a edificio existente en el nivel 300 de cinco (5) apartamentos de los cuales, cuatro (4) son de una (1) recamara y uno (1) de dos (2) recamaras, sistema húmedo y sistema detector contra incendio. El mismo cuenta con Planta Baja, existente de cinco (5) apartamentos de una (1) recamara + área de estacionamientos; Nivel 100 @ 200 existente con doce (12) apartamentos de una (1) recamara, cada uno con su servicio sanitario, aceras y área verde, escaleras, cocina, lavandería, sala – comedor, dentro de la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8706, Folio Real No. 17219 (F) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, con superficie de 1,020.00 mts.², cuyo propietario es la Empresa RAITO, S.A.

4.1 Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representante legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.

El promotor del proyecto es la sociedad RAITO, S.A., propietario de la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8706, Folio Real N°17219 (F), ubicadas en el Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, y se encuentra debidamente inscrita en la sección de la Propiedad del Registro Público, con una superficie de 1,020.00 metros cuadrados y su Representante Legal es el señor José Domingo Palermo Moscoso, con cédula 8-709-1007 y domicilio en Panamá. (Ver Certificación en los Anexos).

El promotor está ubicado en la Calle 70 A Oestes, del Corregimiento de Las Betania, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Correo electrónico: No Tiene, teléfono: 6069-0418.

4.2. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación

Estos documentos se gestionarán al momento de la entrega del Estudio de Impacto Ambiental, ante el Ministerio de Ambiente y se anexará al documento impreso.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El proyecto “Anexo a P.H Palermo”, consiste en la adición a edificio existente en el nivel 300 de cinco (5) apartamentos de los cuales, cuatro (4) son de una (1) recamara y uno (1) de dos (2) recamaras, sistema húmedo y sistema detector contra incendio. El mismo cuenta con Planta Baja, existente de cinco (5) apartamentos de una (1) recamara + área de estacionamientos; Nivel 100 @ 200 existente con doce (12) apartamentos de una (1) recamara, cada uno con su servicio sanitario, aceras y área verde, escaleras, cocina, lavandería, sala – comedor, dentro de la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8706, Folio Real No. 17219 (F) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, con superficie de 1,020.00 mts.², cuyo propietario es la Empresa RAITO, S.A.

El desglose de las áreas de construcción se da de la siguiente manera:

Área de Construcción:

Cuadro N°. 2 Áreas del Proyecto.

ÁREAS	
Área Cerrada	347.27 mts. ²
Área Abierta	43.81 mts. ²
Área Total	391.08 mts. ²

Área de construcción Total: 391.08 mts.²

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

El proyecto es justificado ya que la implementación del mismo traerá beneficios socio económico a al promotor y a la población aledaña mediante generación de empleos directos e indirectos.

5.1.1 Objetivos.

El objetivo del proyecto consiste en la adición a edificio existente en el nivel 300 de cinco (5) apartamentos de los cuales, cuatro (4) son de una (1) recamara y uno (1) de dos (2) recamaras, sistema húmedo y sistema detector contra incendio. El mismo cuenta con Planta Baja, existente de cinco (5) apartamentos de una (1) recamara + área de estacionamientos; Nivel 100 @ 200 existente con doce (12) apartamentos de una (1) recamara, cada uno con su servicio sanitario, aceras y área verde, escaleras, cocina, lavandería, sala – comedor, dentro de la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8706, Folio Real No. 17219 (F) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, con superficie de 1,020.00 mts.², cuyo propietario es la Empresa RAITO, S.A.

5.1.2 Justificación técnica del estudio y del sitio escogido para el proyecto.

La justificación de este proyecto, está determinada por el gran crecimiento demográfico que se verifica en esta zona del país, en donde se han construido edificios de apartamentos y la necesidad de los promotores, de contar con este tipo de edificaciones.

- El proyecto contempla las medidas correctoras y de protección que se requieran.
- El proyecto generará empleos directos e indirectos en el área.
- El proyecto espera contribuir al desarrollo del distrito de Panamá.

-
- Incentivos fiscales, conforme con la Ley Fiscal 41 – Las empresas pagan únicamente ciertos impuestos o pueden ser elegibles para no pagar impuestos.

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

El proyecto se localiza en la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8706, Folio Real No. 17219 (F) de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, con superficie de 1,020.00 mts.². Geográficamente ubicado en la Calle 70^a Oeste, Corregimiento de Betania, en el Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

La ubicación corresponde a las coordenadas UTM WGS 84 señaladas en el cuadro siguiente:

Cuadro N° 3. Coordenadas UTM WGS 84

Puntos	Norte	Este
1	0995992	0662543
2	0995968	0662527
3	0995999	0662546
4	0995980	0662574

Figura N° 1. Localización Regional.



5.3. Legislación y Normas Técnicas Ambientales que regulan el Sector y el Proyecto.

La Constitución Política de la República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114, 115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños

Sobre esa base, se dictan leyes y normas tendientes a hacer cumplir lo que establece nuestra Carta Magna, misma que sirven de parámetro para la planificación del presente

proyecto que se somete a la consideración de la ANAM y de las otras Instituciones Gubernamentales que tienen injerencia con esta actividad, a través del Estudio de Impacto Ambiental.

Para las consultas pertinentes, el equipo consultor se refirió, adicionalmente, a los siguientes documentos legales:

Normas Ambientales

1. Ley 41 del 1° de julio de 1998. Ley General del Ambiente de la República de Panamá.
2. Decreto Ley N° 35 del 22 septiembre de 1996, sobre el uso de Agua.
3. Decreto Ley N° 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la ley 41 del 1 de julio de 1998, ley general del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006.

Normas de Construcción

1. Ley 9 del 25 de enero de 1973, por la cual se crea el Ministerio de Vivienda.

Normas de Salud.

1. Código Sanitario de 1946, norma el manejo de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos.
2. Decreto N° 150 del 19 de febrero de 1971, reglamento sobre ruidos.
3. Normas de seguridad industrial elaboradas por la Cámara Panameña de la Construcción.
4. Normas de seguridad de los bomberos.

Normas para Aguas Residuales.

1. Reglamento Técnico DGNTICOPANIT 39-2000 “Aguas, descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales”.

5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO

El proyecto se desarrollará en tres fases (Planificación, Construcción/ejecución, y Operación).

A pesar de que es un proyecto de carácter permanente, se incluye fase de abandono, aunque no está contemplada en este proyecto.

A continuación, se describe cada una de las diferentes fases.

5.4.1 Planificación

Durante esta etapa de planificación, la sociedad Red Aquarium Foundation promotora del proyecto, realizarán las diversas actividades tendientes a determinar la factibilidad y viabilidad económica, técnica y ambiental del proyecto, por espacio aproximado de 3 meses, esto incluye la elaboración y aprobación de plano, solicitud de permiso, contratación de personal técnico, para la realización de los trabajos, además de la divulgación del proyecto. Es en esta etapa en donde se realiza la evaluación ambiental del proyecto.

5.4.2 Construcción/ejecución

Construcción/operación:

Una vez obtenidos los permisos correspondientes se desarrollaron las actividades y obras civiles necesarias, establecidas en planos como por ejemplo la adición a edificio existente en el nivel 300, conectar a los servicios básicos y públicos (aguas servidas, agua potable, electricidad), que se establecerán en la adición a el edificio, por lo tanto solo se conectarán las conexiones necesarias y sus facilidades, para lo cual se destacan las siguientes actividades:

- ↻ Contratación del personal (técnicos y obreros).
- ↻ Delimitación del área, incluyendo todas las áreas que establece el diseño, con sus áreas para adecuar las adiciones y otros.
- ↻ Limpieza y adecuar el sitio.
- ↻ Habilitación y adecuación mediante cerramiento con paredes de bloques, columnas de acero, techo cubierto con láminas de zinc, adecuar el acceso a las vías de acceso principal.
- ↻ Adecuar y conectar a los servicios básicos y públicos (aguas servidas, agua potable, electricidad) que están establecidos al edificio existente.

5.4.3 Operación

Esta etapa está constituida por la serie de actividades que ocurren dentro del polígono del proyecto, una vez ocupado los apartamentos por sus dueños. Las actividades más significativamente ambientales que se producen en esta etapa son: producción de desechos sólidos y líquidos y mantenimiento de áreas verdes. Las responsabilidades del Promotor durante esta etapa son: mantenimiento de los apartamentos. La recolección de los desechos sólidos es una responsabilidad del promotor y el Municipio, ya sea mediante compañías contratadas para brindar el servicio o por recogedores particulares y el pago de este servicio es compromiso del promotor.

5.4.4 Abandono

Aunque el promotor no contempla tal posibilidad, pero de ocurrir por alguna causa el abandono del proyecto durante alguna de sus fases, puede ocurrir lo siguiente, si ocurre en la etapa de planificación los efectos sociales y ambientales son mínimos. Si ocurre durante la construcción, el promotor será responsable de velar por el saneamiento y seguridad de la propiedad, para impedir efectos sociales, comerciales o ambientales de índole negativa. En la etapa de operación, si no ocurre ningún evento de fuerza mayor (natural o entrópico) que colapse o afecte al edificio. Se estima que este edificio tendrá una vida útil de cincuenta (50) años o más. Cuando llegue el momento del abandono por razones económicas que reclamen este emplazamiento para la construcción de otra edificación que albergue actividades de mayores créditos económicos, el nuevo proyecto debe contemplar el saneamiento de la propiedad. Desde esta perspectiva, el promotor que adquiera la propiedad, tiene la obligación de realizar las actividades de demolición, limpieza y reutilización del espacio físico, cumpliendo con las leyes que en ese momento estén vigentes. Sin embargo, el promotor no contempla una fase de abandono de este proyecto.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

La construcción de este proyecto involucra, la adecuación y habilitación de la infraestructura que incluye la instalación de servicios básicos (sistema de agua potable, sistema sanitario, instalaciones eléctricas, telefonía y drenajes). El sistema de plomería, para aguas servidas, agua potable y sistema de ventilación, se dará siguiendo estricto al cumplimiento de las regulaciones vigentes del Decreto No.323 de la Oficina de Salud Ambiental del Ministerio de Salud.

La energía eléctrica, es suministrada por Electra Noreste. El promotor del proyecto proporciona la instalación adecuada para la infraestructura eléctrica y civil, que se requiera, para habilitar el suministro de la energía eléctrica. Le corresponde al propietario formalizar mediante contrato los servicios, de agua, luz, teléfono y recolección de la basura, con las instancias competentes.

La red de abastecimiento de agua potable, se construye de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). A lo interno de la edificación, el promotor realiza la correspondiente interconexión, cumpliendo con las exigencias de las autoridades competentes.

Para desarrollar esta infraestructura el promotor utilizará una considerable cantidad de insumos, los cuales pueden ser adquiridos local o a nivel nacional, a continuación, se mencionan algunos de los insumos requeridos.

Para la construcción e instalación de la obra civil, se requiere del uso de equipo y maquinaria tales como:

Equipo pesado (Camiones Volquetes, pick-ups, etc.).

Elementos de seguridad personal

Maquinarias y equipos para soldar.

Equipo de construcción en general.

Combustible.

Accesorios del equipo de trabajo.

Accesorios de la maquinaria de trabajo.

La maquinaria y equipo a utilizar

La maquinaria y equipo que se utilizarán en este proyecto serán:

- Camiones de carga.
- Máquina de soldar.

.

5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación

Para realizar la construcción de este proyecto, se requerirá de materiales tales como, arena, piedra, cemento, hierro, tuberías de PVC, cables eléctricos, hormigón, acero, zinc, alambre, tornillos, ventanas, puertas, artefactos y accesorios sanitarios, pintura, baldosa, este material será adquirido en el mercado local durante la construcción. En la fase de operación los insumos necesarios son agua, así como energía eléctrica, útiles propios de una actividad comercial, medios de comunicación (teléfonos, e-mail, fax etc.).

Para la ejecución del proyecto, el promotor requerirá de recurso humano capacitado, para diseñar, planificar, ejecutar y evaluar las diferentes fases del proyecto.

Se requerirá, además, materiales de construcción en general (material selecto, piedra, arena, cemento, bloques, zinc, acero, alambre, clavos, tuberías de metal y de pvc, madera, baldosas, azulejos, cemento blanco, pintura, agua, energía eléctrica etc.), materiales para los acabados, equipo de protección industrial para los trabajadores. Los insumos antes mencionados serán abastecidos localmente, en caso contrario, serán considerados suministros más lejanos.

Para el desarrollo del proyecto se requiere del uso de equipo y maquinaria liviana como, vehículos a motor, picos, palas, equipo y máquina de soldar, herramientas de albañilería y herrería e implementos de seguridad laboral. Durante la etapa de operación los insumos a requerir serán los que se necesiten.

5.6.1 Necesidad de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)

En cuanto a la electricidad, el sistema de energía eléctrica es administrado por Electra Noreste, S. A. (ENSA), la misma se encarga de producir, operar, administrar y promover el desarrollo de los sistemas de generación y distribución de la energía eléctrica.

El agua potable es suministrada por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.) es la entidad gubernamental encargada de suministrar agua potable y mantener los sistemas de alcantarillado en el área de influencia del proyecto.

Las aguas servidas serán conducidas a la colectora de aguas residuales del lugar, establecido ya dentro de los predios del proyecto.

Así como la recolección de desechos, por parte del promotor y que serán depositados al vertedero municipal; los servicios de telefonía, se obtendrán de las redes de Cable Wireless.

En cuanto al transporte público, en el área se cuenta con un dinámico servicio de transporte público y selectivo a toda hora. Existen buenas vías de accesos al lugar, el proyecto, se encuentra en la Avenida Simón Bolívar, corregimiento de Betania, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Durante la etapa de operación, las necesidades de servicios básicos de agua, electricidad, teléfono, servicios de aguas servidas y recolección de desechos, serán suministrados por las mismas entidades. En el caso de los desechos, este servicio será brindado por la Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario (AAUD). El sitio del proyecto, tiene acceso a todos estos servicios públicos, las 24 horas del día.

5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos.

Planificación, Construcción/ejecución

En la etapa de construcción: Arquitecto, Capataz o Maestro de Obra, Carpinteros, Albañiles, Ayudantes generales, Electricistas, Plomeros, Conductores, Operadores de equipo liviano, seguridad, pintor, baldoseros, entre otros. En la etapa de operación, dependientes y trabajadores generales y seguridad.

5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases

Debido a que el proyecto se localiza en un área de desarrollo urbana, en el Corregimiento de Betania, del Distrito de Panamá, el proceso de manejo y disposición de desechos es realizado por la Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario (AAUD). Por otro lado, el promotor del proyecto, debe establecer un sistema de recolección de desechos interno. En el área del proyecto se ubicarán recipientes con bolsas plásticas, en distintos puntos del proyecto, para depositar los desechos generados fundamentalmente por la alimentación de los trabajadores. El promotor debe llevarlos a un lugar donde puedan ser recolectados por los camiones de la Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario (AAUD), o llevarlos al vertedero municipal de Cerro Patacón. En la etapa de operación en promotor, igualmente debe establecer un sistema de manejo de los desechos sólidos.

5.7.1 Sólidos

El promotor deberá tener en cuenta que los residuos acumulados generan malos olores, problemas estéticos y son foco y hábitat de varios vectores de enfermedades, debido a la putrefacción de residuos de origen animal o vegetal provenientes de la preparación y consumo de alimentos, por lo que se debe prestar especial atención al manejo adecuado de los mismos.

-
- **Etapa de Construcción:** El promotor dará una capacitación a los trabajadores sobre, el manejo de los desechos sólidos, generados en el proyecto. El promotor realizará un control y seguimiento del manejo adecuado de estos residuos, de tal manera que pueda cumplir con las normas establecidas en esta materia y con las recomendaciones contenida en este estudio. Como ya hemos mencionado, se dispondrá de recipientes adecuados, con tapa, a los cuales se les colocará bolsas negras de polietileno, para que el personal que trabaje durante esta etapa, pueda depositar los residuos sólidos orgánicos, una vez lleno estas bolsas debe de amarrarse adecuadamente. Estos residuos deberán ser recolectados por la Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario (AAUD), quien los llevará a su destino final, el vertedero de Cerro Patacón, conforme a las normas establecidas. De existir desechos de naturaleza reciclable (botellas de vidrio, envases plásticos no tóxicos, papel y otros), estos deberán ser colocados en recipientes especiales, designados para tal fin, y ser entregados a las empresas que se dedican a esta labor.

 - **Etapa de Operación:** Esta etapa o fase, es donde se hace uso de la galera, la actividad que se verifica en estas instalaciones, genera gran cantidad de desechos sólidos, especialmente desechos domésticos, de las personas que las adquieren, las cuales deberán adquirir el compromiso de cumplir con el mismo. Se construirá estructuras adecuada para la recepción de las bolsas con desechos, en espera de que sean recogidas por el camión recolector.

 - ↗ **Etapa de Abandono:** No se contempla esta etapa, por parte del promotor. De ocurrir, el mismo tendrá que cumplir con todos los requisitos y normas, establecidas en nuestro país, para llevar a cabo esta etapa.

5.7.2 Líquidos

El principal objetivo del manejo y disposición de desechos líquidos es evitar la contaminación de las corrientes de agua, ya sean superficiales o subterráneas. En el

sitio del proyecto no existe ningún curso de agua natural (río, quebrada, lago, etc.) dentro del área del proyecto que pudiera llegar a contaminarse.

Los desechos líquidos durante la construcción y operación son de carácter fisiológicos y para su manejo se contó con servicios existentes en el edificio los cuales fueron utilizados durante la construcción, para la operación se usarán los que se habilitaron la planta baja.

Los residuos de aceites quemados producto del mantenimiento de la maquinaria y equipo se colocarán en recipientes especiales de 5 galones, tapados adecuadamente para evitar que se derramen o el contacto directo con aguas de lluvia, los mismos serán almacenados en un lugar debidamente protegido, hasta su traslado por los proveedores, para su reciclaje.

5.7.3 Gaseosos

La emisión de gases que se genere, en el desarrollo de este proyecto, serán los gases provenientes de los equipos, que realizan trabajos dentro del área de mismo, o por los vehículos que pasan por la Avenida Simón Bolívar, colindantes con el área del proyecto, el cual registra un tráfico vehicular poco dinámico. No se espera la generación de desechos gaseosos de importancia durante el desarrollo del proyecto.

5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo

El Ministerio de Vivienda (MIVI), que zonifica las áreas para el desarrollo de proyectos, la zonificación para el uso de suelo, para el polígono donde se ubica el proyecto, es RM-1, Residencial de Alta Densidad

5.9 Monto Global de la Inversión.

El desarrollo del proyecto demandará una inversión aproximadamente de Ciento Cuarenta Mil con 00/100 (USD 140,000.00), dólares americanos., lo que constituye una fuerte inyección económica para el comercio y empresas relacionadas con la actividad,

generando una significativa cantidad de puestos de trabajo temporales y de clase indirecta, así como los colaterales que pertenecen al ciclo productivo.

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

La descripción del ambiente físico, se lleva a cabo con la finalidad de hacer una caracterización general de los elementos ambientales que intervienen directa e indirectamente sobre el área específica del proyecto, tales como; el suelo, agua aire, viento, geología, geomorfología, etc. los cuales a su vez pueden verse afectados por el desarrollo de este proyecto. Basados en los aspectos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, se describen a continuación cada uno de los elementos ambientales que componen el ambiente físico en el área en estudio.

6.1. Caracterización del suelo

En el área de influencia del proyecto se han identificados suelos mayormente de génesis del Cuaternario, de la (Q-aha), compuesta principalmente por sedimentos no consolidados, flujos lávicos y productos piroclásticos., generalmente de color claro en los primeros centímetros y algunas zonas del proyecto propuesto se observó material de relleno.

6.1.1 Descripción del uso del suelo

El área donde se proyecta realizar la obra, se encuentra en marcada dentro de la zonificación RM1, de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Ministerio de Comercio e Industrias y de la Dirección de Ingeniería y Obras del Municipio de Panamá. Su desarrollo está fundamentado en la Ley 9 de 25 de enero de 1973 "Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano" y el Decreto N° 36 del 31 de agosto de 1998 "Por la cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá", mediante la cual se reglamentan todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.

6.1.2. Deslinde de Propiedad.

La Propietaria del terreno, donde se desarrollará el proyecto es la empresa RAITO, S.A. Este terreno está conformado por la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8706, Folio Real N°17219 (F), Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, con superficie de 1,020.00 mts.².

Noreste: Lote G 190, G 191.

Noroeste: Lote G 163.

Sureste: Lote G 160.

Suroeste: Calle 70 A Oeste.

6.2. Topografía.

La topografía donde se va a realizar la construcción es plana y ya ha sido intervenida, el suelo está compuesto con material tierra y algunas especies de gramíneas.

6.3. Hidrología.

En el área de estudio no existen cursos naturales de aguas superficiales.

6.3.1. Calidad de Aguas Superficiales.

No aplica este parámetro porque no existe ningún cauce hídrico de caudal permanente en el terreno.

6.4. Calidad de Aire.

No existe en el área del proyecto, fuentes emisoras de carácter industrial, que puedan alterar la calidad del aire. En todo caso, las emisiones que se presentan en el área del proyecto, son las emitidas por los vehículos, que transitan por el área, producto de su combustión interna.

6.4.1. Ruido

El ruido que se percibe en el área, es el ruido que generan los vehículos al transitar por las calles, que no es frecuente. No existe ninguna actividad en el área, que pueda afectar a la comunidad. Al momento de las evaluaciones de campo, no se registró ruido molesto, que perturbará la paz de los moradores más cercanos al proyecto.

6.4.2. Olores

Durante la visita de campo no se percibieron olores molestos que pudieran indicar el escape o emanación de gases, que afecten al ambiente y a la salud de las personas. No se observó ninguna práctica o labor, ya sea industrial o de otra índole que genere olores molestos a las personas.

7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El sitio en donde se realizará el proyecto carece de vegetación con valor ambiental, se observó solo gramínea y el lote carece de fauna. Ver Fotos.

7.1 Características de la Flora

La flora del área del proyecto está caracterizada por una fuerte intervención antropogénica, en donde se puede determinar que los sitios planos tienen mayor tiempo de estar intervenidos, solamente predomina las especies gramíneas.

7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)

No fue necesario realizar el inventario forestal, debido a la ausencia de árboles en el área donde se pretende realizar el proyecto.

7.2 Características de la Fauna

En la visita al área, no se observaron especies de fauna terrestre, esto se atribuye al alto grado de intervención que ha causado las actividades antropogénicas alterando el entorno natural del lugar, ya que este es un área comercial-residencial de un movimiento intensivo

y constante. Además, está rodeado de edificaciones terminadas y en proceso de construcción y además existe un tráfico constante en la calle frente al proyecto.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

La descripción del ambiente socioeconómico se baso en el conocimiento de las características de la población que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto, su composición, situación económica, sus servicios básicos y aspectos demográficos.

8.1. Uso Actual de la tierra en Sitios Colindantes.

Como se mencionó anteriormente las áreas colindantes al área de estudio realizan actividades de comercio de alta intensidad y se encuentra en un área de residencias multifamiliares de alta densidad.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

La descripción del ambiente socioeconómico se basó en el conocimiento de las características de la población que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto, su composición, situación económica, sus servicios básicos y aspectos demográficos.

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes

Como se mencionó anteriormente las áreas colindantes al área de estudio realizan actividades de comerciales y residencial.

Actualmente la zona presenta condiciones favorables para el desarrollo y las necesidades de la creciente población, por tal motivo hay un cambio en el uso de suelo donde es común observar infraestructuras comerciales, en lugares colindantes al área del proyecto. Además, reúne las siguientes facilidades: servicio de luz eléctrica, acueducto, etc.

8.2. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).

Alcance

Para lograr la participación social, se le suministró a la comunidad información referente al Proyecto Anexo a P.H Palermo, antes de aplicar la encuesta, esto permitió a la comunidad, tener elementos de juicio, para poder emitir un criterio más objetivo, con relación al desarrollo de este proyecto, conocer la opinión de las personas de la comunidad, nos permite conocer, fundamentalmente, la aceptación o no de este proyecto. El alcance está enmarcado en la inclusión de una muestra de 10 personas de la comunidad, para informales del proyecto y aplicarle la encuesta, por otro lado, conocer de viva voz la opinión que estos tienen sobre el mismo. El alcance también está determinado por el lugar específico en donde se aplicará la herramienta social, en este caso una encuesta, en el caso que nos ocupa es la Calle 70 A Oeste y Avenida Simón Bolívar, en el Corregimiento de Betania. De esta manera se cumple con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, el Decreto 155 del 5 de agosto de 2011 y la Ley 41 General de Ambiente, normas que establecen y aplican la política ambiental y el proceso de evaluación de impacto ambiental en nuestro país.

Objetivos

- Conocer la percepción de la comunidad en relación al desarrollo del Proyecto Anexo a P.H Palermo.
- Establecer vías de comunicación con la comunidad para garantizar una participación ciudadana efectiva.
- Recoger y plasmar en el documento final, las impresiones de la comunidad
- Dar cumplimiento a la norma que rige esta actividad.

Metodología

Para poder incorporar a las personas de la comunidad de Betania al proceso de evaluación de impacto ambiental, en un proceso de participación ciudadana, se

realizaron visitas al lugar en donde se desarrollará el proyecto, con el objetivo de informarles sobre el desarrollo de este proyecto, que se pretende desarrollar en esta comunidad. Luego se levantó una encuesta, se tomó una muestra, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto 155 del 5 de agosto de 2011. Fue necesario, en aras de lograr una mayor confianza entre los que realizamos el trabajo y los vecinos de la Barriada ya mencionada, establecer un periodo de presentación, y diálogo.

Resultados

El Proyecto Anexo a P.H Palermo, se encuentra ubicado, en la Calle 70 A Oeste y Avenida Simón Bolívar, Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá. Se pudo lograr una participación activa, cumpliendo con nuestros objetivos. Las personas que participaron en la encuesta, y de acuerdo con los resultados de la herramienta aplicada, revela una opinión favorable al desarrollo de este proyecto.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A. BASE LEGAL

La participación ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental, Categoría I, es exigida por las siguientes normas legales:

- ↗ La **Ley No. 41 del 1 de Julio de 1998**, que en su artículo 27, del Capítulo II, establece: La autoridad Nacional del Ambiente hará de conocimiento público la presentación de los Estudios de Impacto Ambiental, para su consideración, y otorgará un plazo para los comentarios sobre la actividad, obra o proyecto propuesto, que será establecido en la reglamentación de acuerdo con la complejidad del proyecto, obra o actividad
- ↗ **Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 agosto 2009 y el Decreto 155 del 5 de agosto de 2011**, que reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. A continuación, se transcriben textualmente los artículos de este

Decreto Ejecutivo que están relacionados con el Plan de Participación Ciudadana correspondiente a este EsIA:

Título IV, De La Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental, Capítulo I, Disposiciones Generales

Artículo 28. El Promotor de una actividad, obra o proyecto, público o privado, está obligado a involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana, elaboración, en el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, de manera que se puedan cumplir los requerimientos formales establecidos en los presentes Decretos y en el Reglamento sobre la Participación Ciudadana que para tal fin se establezca, para la revisión del Estudio de Impacto Ambiental e incorporar a la comunidad revisión del Estudio de Impacto Ambiental e incorporar en el proceso de toma de decisiones.

Asimismo, el Promotor deberá documentar en el Estudio de Impacto Ambiental, todas las actividades realizadas para involucrar y/o consultar a la ciudadanía y/o a la comunidad durante su elaboración, según lo establecido en el presente Reglamento o en el Reglamento sobre la Participación Ciudadana. En caso de que se tomen opiniones deberá estar claramente identificado el nombre de la actividad, obra o proyecto y tendrá un resumen de los principales negativos y positivos generados. Esta información deberá ser presentada dentro de los contenidos mínimos de la parte correspondiente.

Artículo 29. Los Promotores de actividades, obras o proyectos, públicos y privados, harán efectiva la participación ciudadana en el Proceso de elaboración y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental a través de los siguientes mecanismos:

Para los Estudios Categoría I:

Descripción de cómo fue involucrada la comunidad que será afectada directamente por la actividad, obra o proyecto, respecto a las fases, etapas, actividades o tareas que se

realizarán durante su ejecución. Se debe emplear como mínimo, pero sin limitarse a ello, dos de las siguientes técnicas de participación:

- Reuniones informativas (de carácter obligatorio); y
- Entrevistas o encuestas.

El promotor detallará la fecha en que se efectuó la consulta, presentará evidencias, y el análisis de los resultados obtenidos en la aplicación de estas técnicas.

El promotor del proyecto deberá incluir como complemento, la percepción de la comunidad, directamente afectada, ya sea por opiniones verbales expresadas a través de participación en programas de opinión, comentarios o noticias en radioemisoras y televisoras, mediante escritos públicos y privados, individuales y colectivos, recibidos directamente o publicados en periódicos, revistas o cualquier otro medio de comunicación escrita.

Forma de participación de la comunidad.

Los mecanismos de participación comunitaria, fueron seleccionados cuidadosamente, con el objeto de promover la activa participación de la población en sus etapas principales del proyecto y alcanzar los objetivos de la prevención en la gestión ambiental, conjuntamente con la comunidad.

La mejor manera de asegurar que la población participe activamente en el desarrollo de un proyecto y en general, en la toma de decisiones, consistió en abrir previamente vías de acceso a la información correspondiente al proyecto, para lo cual es conveniente tener en cuenta los lineamientos establecidos en la norma. Esta actividad se realizó mediante una visita a sitio.

La participación de la población fue incentivada y canalizada a través de una encuesta. Este es un instrumento bastante efectivo para conocer de manera directa la percepción de la comunidad, sobre un hecho o acontecimiento, en este caso el Proyecto Anexo a P.H Palermo.

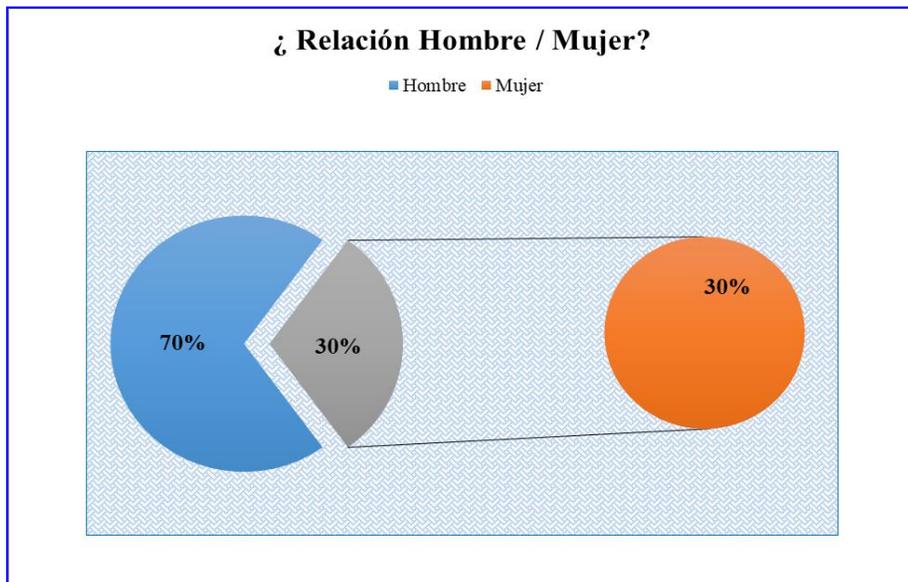
COMPORTAMIENTO DEL SONDEO DE OPINIÓN

Se les aplicó el sondeo de opinión a una muestra de 16 personas de la comunidad de la Calle 70 A Oeste y Avenida Simón Bolívar, Corregimiento de Betania, los cuales respondieron de manera clara. Se realizaron cuatro (4) preguntas sencillas, pero que nos dan una idea bastante objetiva de lo que estas personas opinan de este proyecto, obteniendo resultados objetivos y alentadores con relación al desarrollo del proyecto

A continuación, el resultado de estas encuestas:

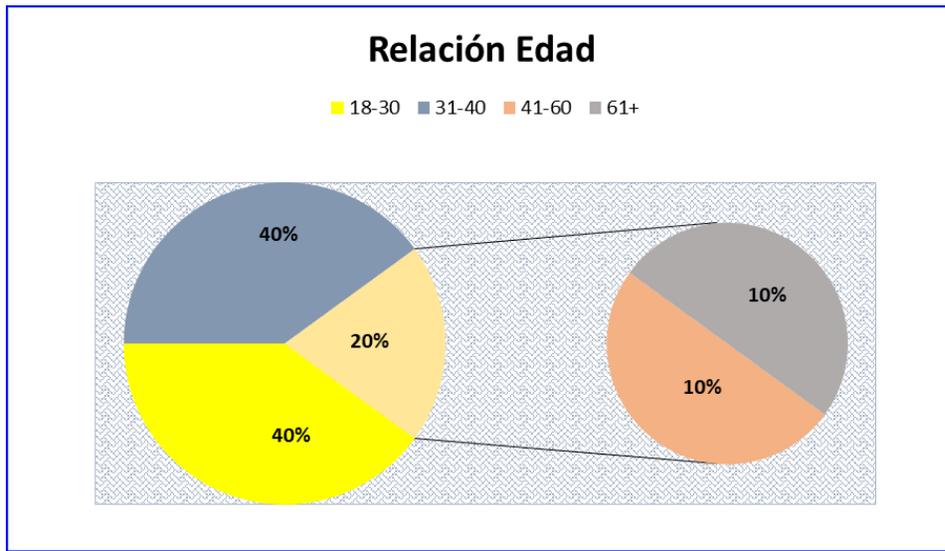
De las diez (10) persona encuestadas, siete (7) eran hombres para un 70 % y tres (3) eran mujeres para un 30 % del total de los encuestados.

Gráfico No.1 - Relación Hombres /Mujeres



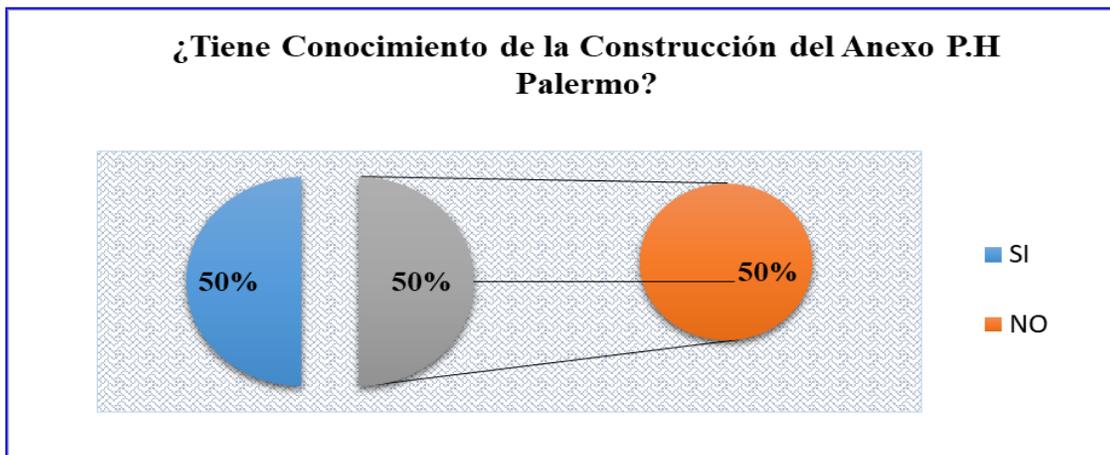
De las diez (10) persona encuestadas, se puede indicar lo siguiente: cuatro (4) se encontraban entre los 18-30 años para un 40 %, cuatro (4) entre los 31-40 años para un 40 %, uno (1) entre 41-60 para un 10 % y uno (1) entre los 61 + años, para un 10 %.

Gráfico No.2 – Relación de Edad de los Encuestados



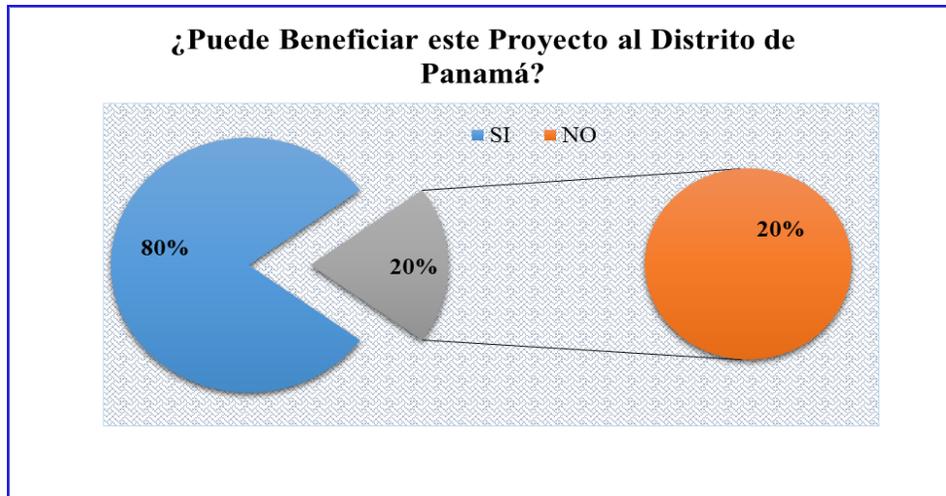
1.0 ¿Tiene usted Conocimiento de la Construcción del Anexo a P.H. Palermo, en el terreno indicado? Cinco (5) manifestaron no tener conocimiento para un 50 % y cinco (5) indicaron si tener el conocimiento para un 500 % del total de los encuestados.

Gráfico No.3 - Conocimiento del Proyecto



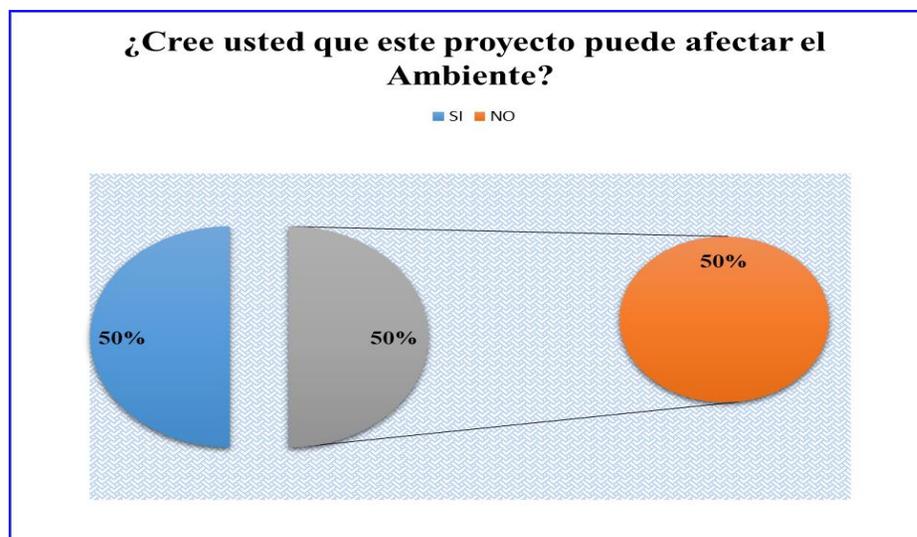
2.0 ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? De las diez (10) personas encuestadas, ocho (8) manifestaron que sí puede traer beneficios para el distrito de Panamá, para un 80 % y dos (2) respondieron que no para un 20% del total de los encuestados.

Grafico No.4 – Beneficia/No Beneficia



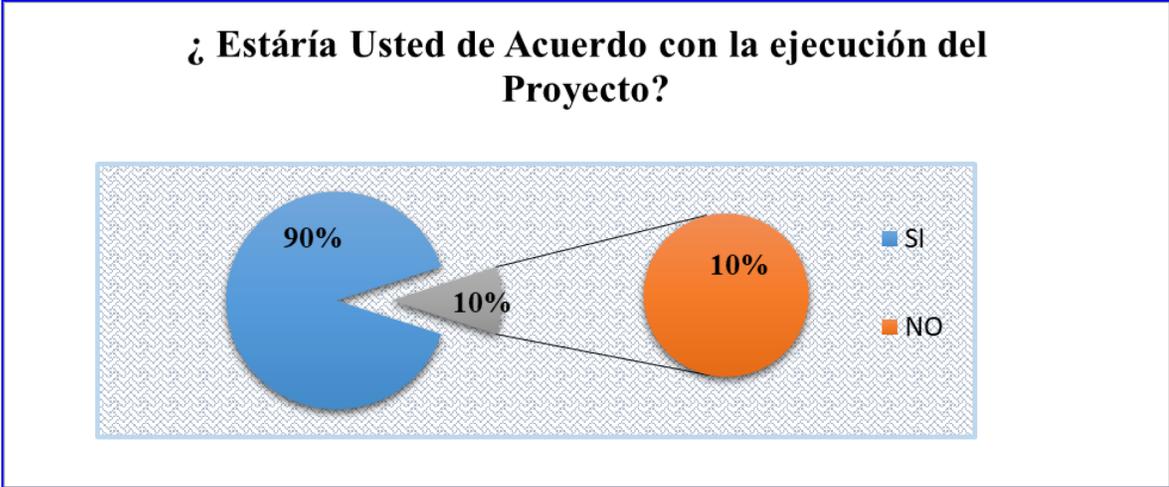
3.0 ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el Ambiente? Cinco (5) manifestaron que no afectaría al ambiente para un 50 % y cinco (5) indicaron que si afectaría al ambiente para un 50 %.

Grafico No.5 – Afectar el Ambiente

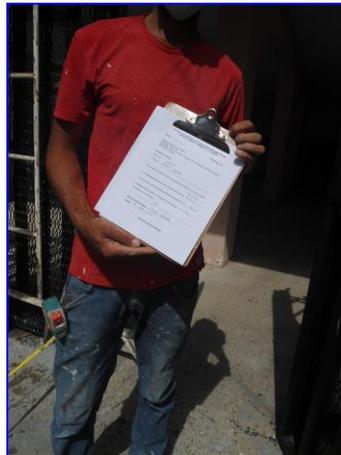
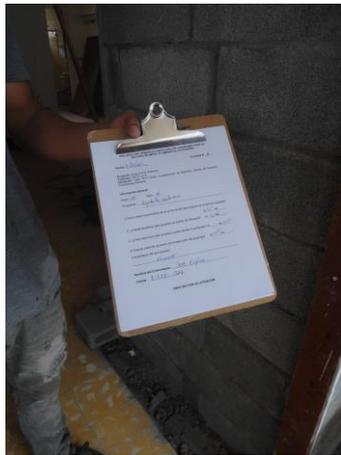
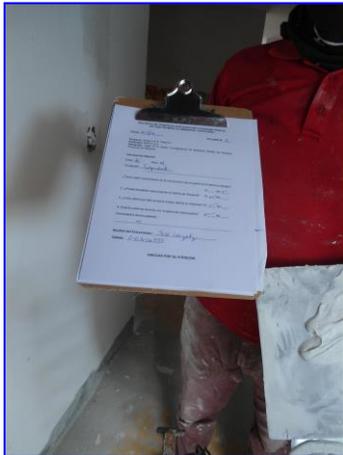
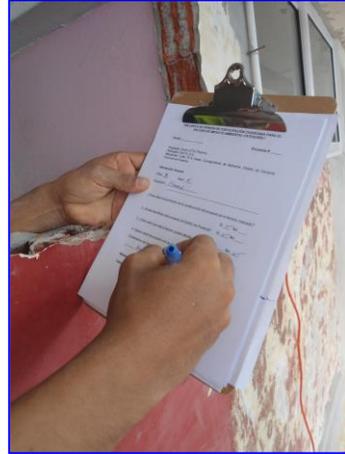
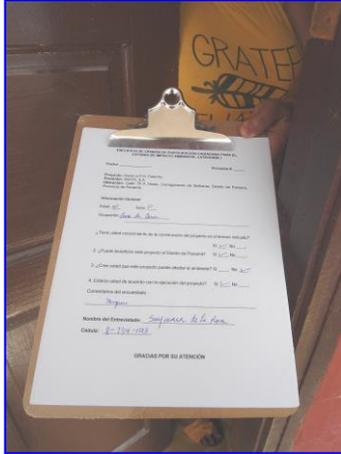
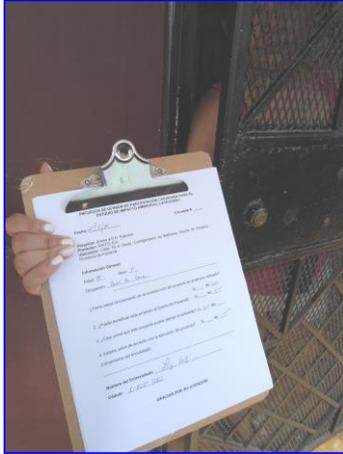


4.0 ¿Estaria usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Nueve (9) de los entrevistados respondieron si estar de acuerdo con la ejecución del proyecto, para un 90 % y uno (1) de los entrevistados respondió no estar de acuerdo para un 10 % del total de los encuestados.

Gráfico No.6 – Acuerdo / No de Acuerdo



ANEXO FOTOGRÁFICO



8.3. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

Patrimonio Cultural

De acuerdo a las investigaciones realizadas no hay reportes de vestigios conocidos como patrimonios culturales en el área del proyecto.

Patrimonio Histórico

No se detectaron sitios históricos, ni hay antecedentes en la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura sobre la presencia de estos elementos en el sitio del proyecto.

Patrimonio Arqueológico

La evaluación realizada en el campo determinó que este terreno fue parte de lotificación presentada, lo cual determina que es un sitio en el que su suelo fue removido con anterioridad y por lo tanto es un área sin presencia de elementos arqueológicos. El terreno presenta una cantidad considerable de perturbaciones.

8.4. Descripción del paisaje

En cuanto al proyecto es considerado como un entorno urbano, rodeados de vías de comunicación, comercios de bienes y servicios y viviendas unifamiliares y otras actividades, en donde el paisaje natural ha sido alterado por la acción antrópica existente.

9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Por medio del plan de manejo ambiental se establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo del proyecto.

Incluye también los planes de seguimiento, vigilancia y control, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo y el cronograma de ejecución.

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

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

El proyecto generará los siguientes impactos positivos:

- ↗ Contratación de mano de obra eventual de hasta 30 empleos en la etapa de construcción y uno o dos empleos permanentes para mantenimiento en la etapa de operación cuando los residentes ocupen los apartamentos.

- ↗ Adquisición de insumos y materia prima en el comercio local.

Cuadro No. 4. A continuación se listan y valoran los posibles impactos negativos generados por el proyecto:

IMPACTO NO SIGNIFICATIVO	CARÁCTER	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	SIGNIFICANCIA
Generación de partículas suspendidas al aire. Levantamiento de polvo. (Etapa de Construcción)	Negativo	Moderado	calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de ruidos (Etapa de Construcción)	Negativo	Moderado	calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de desechos Sólidos. (Etapa de Construcción y Operación).	Negativo	Seguro	Área del proyecto	Permanente	Si	Bajo	Baja	No

Leyenda: N/A = No Aplica. Carácter: Positivo o Negativo. Riesgo de Ocurrencia: Seguro, Alto, Moderado o Bajo. Duración: Permanente, A Largo Plazo, A Mediano Plazo, Temporal. Reversibilidad: Sí o No. Grado de Perturbación: Alto, Moderado o Bajo. Importancia Ambiental: Alta, Moderada o Baja. Significancia: Sí o No.

El proyecto No generará impactos ambientales negativos significativos en ninguna de sus fases. A pesar que se identifican impactos no significativos durante las fases del proyecto el levantamiento de polvo, ruido, generación de desechos sólidos estos impactos no son considerados significativos por los siguientes motivos:

- ↗ Los impactos por polvo y ruido durante la construcción se darán de manera temporal y serán reversibles.
- ↗ Todas las aguas servidas del proyecto serán dispuestas hacia el sistema de red de Alcantarillado del IDAAN, cuyo efluente cumplirá con las normas y leyes dispuestas para esto. La norma que se cumplirá es la DGNTI-COPANIT 39-2000. Agua descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

-
- ↪ La generación de desechos sólidos en la etapa de construcción se dará de manera temporal y se manejará por medio de acopio y recolección por parte de las empresas contratistas y su disposición se realizará hacia el relleno sanitario de Cerro Patacón. Estas acciones de manejo hacen nula la significancia de este impacto.
 - ↪ En la etapa de operación se generarán desechos sólidos de origen orgánico los cuales serán recogidos en bolsas plásticas para luego ser destinadas de manera colectiva al sitio de acopio temporal de basura (tinaqueras). Las Autoridades competentes se encargarán de la recolección y disposición final de los desechos sólidos mediante el pago de los servicios prestados por La Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario (AAUD), que se encargan de la disposición final de estos desechos.

Las medidas arriba descritas producen una significancia nula a este impacto de generación de desechos sólidos.

En la etapa de construcción y operación del proyecto, se generará un aumento de tráfico vehicular, debido al transporte de equipo y materiales para la edificación. Este impacto será temporal y para mitigarlo las actividades de construcción, se realizarán en horario que no perjudiquen a terceros. En la etapa de operación aumentará moderadamente el tráfico vehicular por la entrada y salida de los vehículos de los nuevos inquilinos de los apartamentos. Este impacto se dará de manera permanente y su significancia ambiental será baja.

9.2. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos a la Comunidad Producidos por el Proyecto

El proyecto Anexo a P.H Palermo, traerá impactos sociales y económicos positivos al corregimiento de Río Abajo mediante:

-
- Aumento en los ingresos de los comercios vecinos de expendio de alimentos, incremento de venta de materiales de construcción.
 - Generación de empleos en las diversas etapas del proyecto. Ingenieros Civiles, Arquitectos, Maestro de obras, Albañiles, Plomeros, Electricistas, Ayudantes de Obras y otros.
 - Mejora del paisaje del área.
 - Incremento de la actividad comercial en el área.
 - Aumento de las propiedades ya que cuentan con mejores estructuras en la zona.

Es importante mencionar que la promotora realizará todos los esfuerzos necesarios para mantener todas sus áreas limpias, dará mantenimiento oportuno a su equipo de carga y demás vehículos móviles para mantener una buena relación con el ambiente y la población.

10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

Este debe ser un documento que establece de manera detallada y en orden cronológico las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos, o aquel que busca acentuar los impactos positivos causados en el desarrollo de un proyecto, obra o actividad.

El plan incluye también los programas de seguimiento, vigilancia y control y de contingencia.

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) tiene como finalidad que el Proyecto se ejecute y opere con la adecuada prevención y mitigación de los impactos ambientales y sociales adversos; para ello se organiza en varios componentes según la naturaleza de las acciones.

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

A pesar que los impactos anteriormente descritos no son considerados significativos, se recomienda adoptar las siguientes medidas para mitigarlos ver la siguiente tabla:

Cuadro No. 5. Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la construcción y operación del Anexo a P.H. Palermo.

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
<p>Generación de Partículas Suspendidas</p> <p>La generación de polvo por las actividades del proyecto y el transporte de material hacia el proyecto puede generar polvo y otras partículas</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ Los vehículos, camiones y equipos a utilizarse deberán estar en excelentes condiciones mecánicas.✓ Los materiales de construcción que sean susceptibles de emitir partículas como arena, cemento, etc., deberán colocarse en un área debidamente demarcada y debidamente cubiertos.✓ Los trabajos en los que se utilice maquinaria y equipos, se deberán realizar en horas laborables y por cortos periodos de tiempo para evitar afectar a los vecinos.
<p>Generación de Ruido</p> <p>El uso de equipo y maquinaria dentro del proyecto, tanto para abrir fundaciones y levantar el edificio aumentará los niveles habituales de ruido</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ Los obreros deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sea necesario.✓ Cumplir con la norma de ruidos.✓ La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando.✓ El equipo y maquinaria debe estar en perfecto estado y no tener dispositivos o accesorios diseñados para producir ruido, tales como válvulas, resonadores y pitos.✓ Las actividades se programarán, de tal manera que se minimice la producción simultánea de ruido.

Generación de Desechos Sólidos y Líquidos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos (construcción y conexión de los sistemas de recolección de desechos sólidos y líquidos), en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes.
---	--

Cuadro No 6. Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la operación.

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
Generación de desechos sólido	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El promotor del proyecto, deberán firmar un contrato de recolección de desechos sólidos con un contratista especializado en su manejo y disposición final. ✓ Se deberán recolectar los desechos en bolsas plásticas y transportarlas al lugar de acopio temporal colectivo (tinaqueras) en la parte baja del edificio. ✓ Mantener limpias y sin obstáculos el área donde estarán ubicadas las tinaqueras.
Generación de Ruido	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La Torre A. M. W. y visitantes al mismo deben cumplir con las normas de salud, y urbanas.
Generación de Desechos Líquidos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El promotor atreves de su consultor ambiental y equipo de trabajo aplicara monitoreos permanentes a estas tareas, e impulsara la capacitación ambiental a las personas que ocupen los nuevos apartamentos del proyecto.

FUENTE: Estudio de impacto generados por el proyecto-2021.

10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

La ejecución de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación, será responsabilidad del Promotor. Para ello, la empresa promotora o el contratista deberá contar entre su personal con un Encargado Ambiental, quien será el responsable de

lograr el cumplimiento a cabalidad de los programas. Las responsabilidades específicas del Encargado Ambiental del Proyecto de parte del Promotor serán:

- ⇒ Asegurar el cumplimiento de los requisitos ambientales establecidos en los Programas del PMA;
- ⇒ Garantizar que el PMA del Proyecto sea apropiadamente implementado y monitoreado;
- ⇒ Preparar informes periódicos durante la construcción y operación sobre el cumplimiento de disposiciones ambientales; y
- ⇒ proporcionar información a Miambiente, MIVIOT, Municipio y demás instituciones del Estado involucradas en el proceso de supervisión, control y fiscalización ambiental del proyecto.

10.3. Monitoreo.

Durante la etapa de operación, el promotor deberá contar con un técnico o especialista par las medidas propuestas, el mismo queda comprometido a realizar las labores de seguimiento, vigilancia y control y además se establecerán los siguientes monitoreos con el objetivo de verificar que las medidas de manejo ambiental estén cumpliendo con su propósito, es decir que estén operando eficientemente.

10.4.Cronograma de Ejecución.

En los siguientes cuadros se detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación. El Proyecto tiene estimado una duración de 6 meses.

Cuadro No 7. Cronograma de ejecución para la etapa de construcción, y operación del proyecto:

MEDIDA DE MITIGACIÓN	RESPONSABLE DE SU EJECUCIÓN	PERIODICIDAD	ENTE RESPONSABLE
Cumplir con las disposiciones establecidas en las normas vigentes sobre ruido, especialmente trabajar solo en horarios diurnos.	Subcontratista de construcción	Diario	MINSA
Utilización de equipo de protección auditiva por parte de los trabajadores.	Subcontratista de construcción	Diario	MINSA
Monitoreo del manejo de los desechos sólidos y líquidos.	Subcontratista de construcción	Diario	MINSA
Riesgos de Accidentes	Subcontratista de construcción	Diario	MINSA, Miambiente

En la etapa de construcción, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en un informe de seguimiento semestral, preparado por un consultor ambiental independiente, el cual será entregado al Ministerio de Ambiente.

En la etapa de operación, el promotor deberá recolectar y archivar la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación establecidas, la cual será compilada en un informe de seguimiento que será entregado al Ministerio de Ambiente.

Este informe será preparado por un consultor ambiental independiente, y se presentará

de acuerdo lo indique la resolución de viabilidad ambiental al proyecto otorgada por al Ministerio de Ambiente.

10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

Debido a que en el área del proyecto está en una zona urbana, ocupada por infraestructuras de tipo comercial y residencial, en ella no se presenta ningún tipo de hábitat que pudiera brindar albergue a especies de la fauna silvestre. Por tal razón, debido a la falta de especies, tanto de plantas como de animales silvestres, se considera que el referido Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre no aplica al proyecto.

10.11. Costos de la Gestión Ambiental.

Cuadro N° 8. Costos de gestión ambiental

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo promedio B/	Observación
Implementación de las medidas de mitigación.		Global	800.00	Empresa promotora
Equipo de seguridad para mano de obra.	1	Global	200.00	Empresa promotora
Imprevisto para otros costos de manejo ambiental.	1	Global	200.00	Empresa promotora
COSTO TOTAL \$1,200.00				

11.0

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES

11.1

Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro

11.2

Diomedes A. Vargas Tomás
IAR-050-98

Ing. Diomedes A. Vargas T.
IAR-050-1998

[Handwritten Signature]

Lic. Fabián Maregocio
IRC-031-2008

Yo, Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt,
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá,
con Cédula No. 8-707-101

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que
firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son)
auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identi-
ficación que se me presentó.

Panamá, 26 MAY 2021

Testigos [Signature] Testigos

LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena



12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

El proyecto está destinado a la remodelación de repuestos comerciales. Esta obra contará con todos los servicios básicos necesarios para su funcionamiento (servicio de agua potable, energía eléctrica, telefónicos, etc.). Se llevará a cabo en el Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

La zona del proyecto se ha definido dentro de la zonificación RM1, que rige bajo las normas de zonificación del Ministerio de Vivienda, contribuyendo así, al desarrollo comercial del área, Distrito de Panamá y por ende de la Provincia de Panamá.

El desarrollo del mismo, se llevará a cabo en un área con una superficie, lo que aportará una mayor utilidad al terreno en cuestión. Todos los diseños y distribuciones del proyecto contribuirán a desarrollar el lugar, considerando la calidad y embellecimiento del paisaje y mejoramiento ambiental.

Recomendaciones

- ✓ Le corresponde al Ministerio de Ambiente, como autoridad competente, dar un seguimiento periódico y hacer cumplir la aplicación de las medidas de mitigación recomendadas para los impactos ambientales identificados en este estudio, que son inherentes al desarrollo del proyecto, como también otras medidas que ha criterio de la institución, crea conveniente recomendar.
- ✓ Respecto a los diseños sanitarios, le corresponde al Ministerio de Salud, normar lo referente a diseños eficientes de abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario y recolección de desechos sólidos.
- ✓ La empresa otorgará las facilidades para la evaluación de las infraestructuras
- ✓ de recolección, tratamiento y medidas de mitigación y control ambiental, con el objetivo de verificar su eficiencia.

13. BIBLIOGRAFÍA.

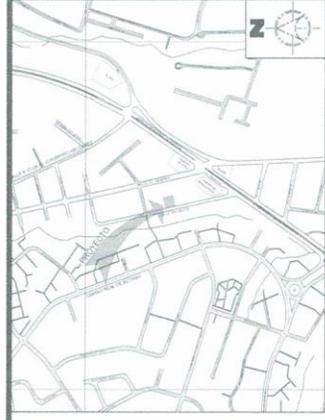
La bibliografía utilizada para la elaboración del presente estudio de impacto ambiental fue la siguiente:

- **Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009.** Por el cual se dictan las disposiciones para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- **Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental,** Resolución N° AG-0292-01 de 10 de septiembre 2001, Gaceta Oficial N° 24,419 de 29 de octubre 2001.
- **Contraloría General de la República.**
- **Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.**
- **Ministerio de Vivienda.**
- **Joseph A. Tosi Jr, Inventario y Demostraciones de Zonas de Vida.**
- **Holdrige, Leslie R. Mil Especies de Panamá.**

14. ANEXOS

ANEXO NO. 1	COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO
ANEXO NO. 2	LOCALIZACIÓN REGIONAL
ANEXO NO. 3	ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO
ANEXO NO. 4	COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL PROMOTOR
ANEXO NO. 5	PAZ Y SALVO
ANEXO NO. 6	ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD
ANEXO NO. 7	NOTA DE PRESENTACIÓN
ANEXO NO. 8	RECIBO DE PAGO
ANEXO NO. 9	CONSULTORES

**ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL
PROYECTO**



NOTAS:
 EL DISEÑO DE ESTE PROYECTO DE LOCALIZACION GENERAL DE UN EDIFICIO DE HABITACIONES MULTIFAMILIARES, SE HA REALIZADO CON BASE EN LA INFORMACION PROPORCIONADA POR EL CLIENTE, ASÍ COMO EN LOS DATOS DE TERRENO Y EN LA INFORMACION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, QUE SE ENCUENTRAN EN EL LUGAR DE LA LOCALIZACION. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA LOCALIZACION GENERAL DEL EDIFICIO, ASÍ COMO DE LA DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA LOCALIZACION GENERAL DEL EDIFICIO, ASÍ COMO DE LA DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA LOCALIZACION GENERAL DEL EDIFICIO, ASÍ COMO DE LA DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO.

NOTAS:
 EL DISEÑO DE ESTE PROYECTO DE LOCALIZACION GENERAL DE UN EDIFICIO DE HABITACIONES MULTIFAMILIARES, SE HA REALIZADO CON BASE EN LA INFORMACION PROPORCIONADA POR EL CLIENTE, ASÍ COMO EN LOS DATOS DE TERRENO Y EN LA INFORMACION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, QUE SE ENCUENTRAN EN EL LUGAR DE LA LOCALIZACION. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA LOCALIZACION GENERAL DEL EDIFICIO, ASÍ COMO DE LA DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA LOCALIZACION GENERAL DEL EDIFICIO, ASÍ COMO DE LA DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA LOCALIZACION GENERAL DEL EDIFICIO, ASÍ COMO DE LA DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO.

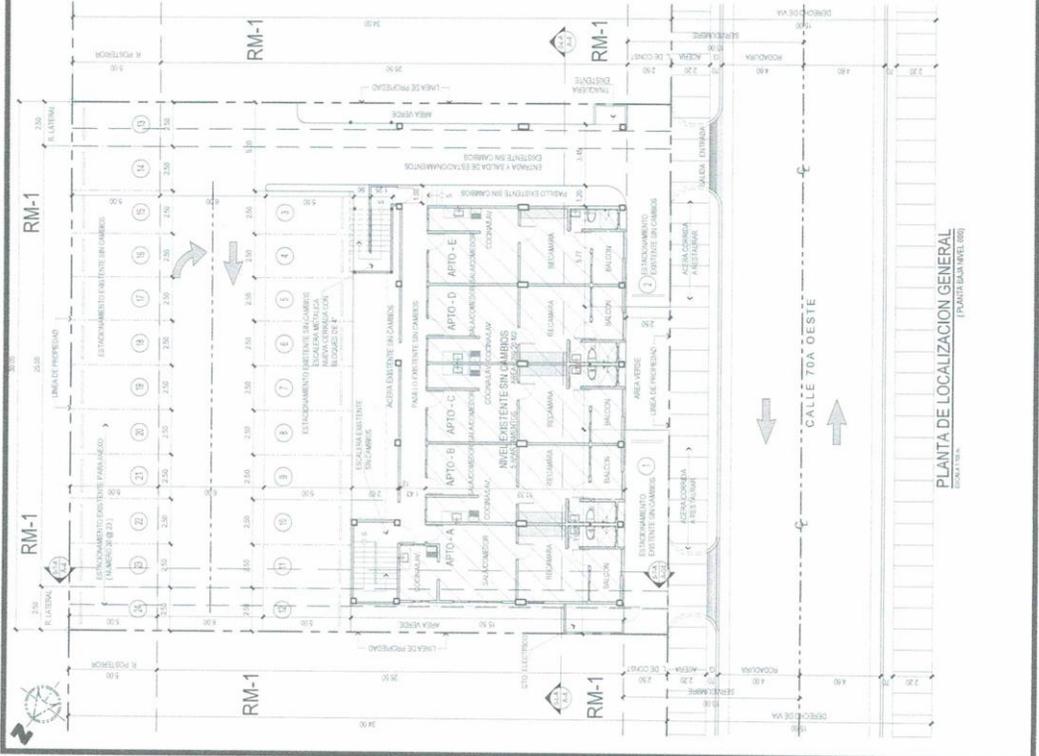
CALCULO DE ENERGIA DEL EDIFICIO

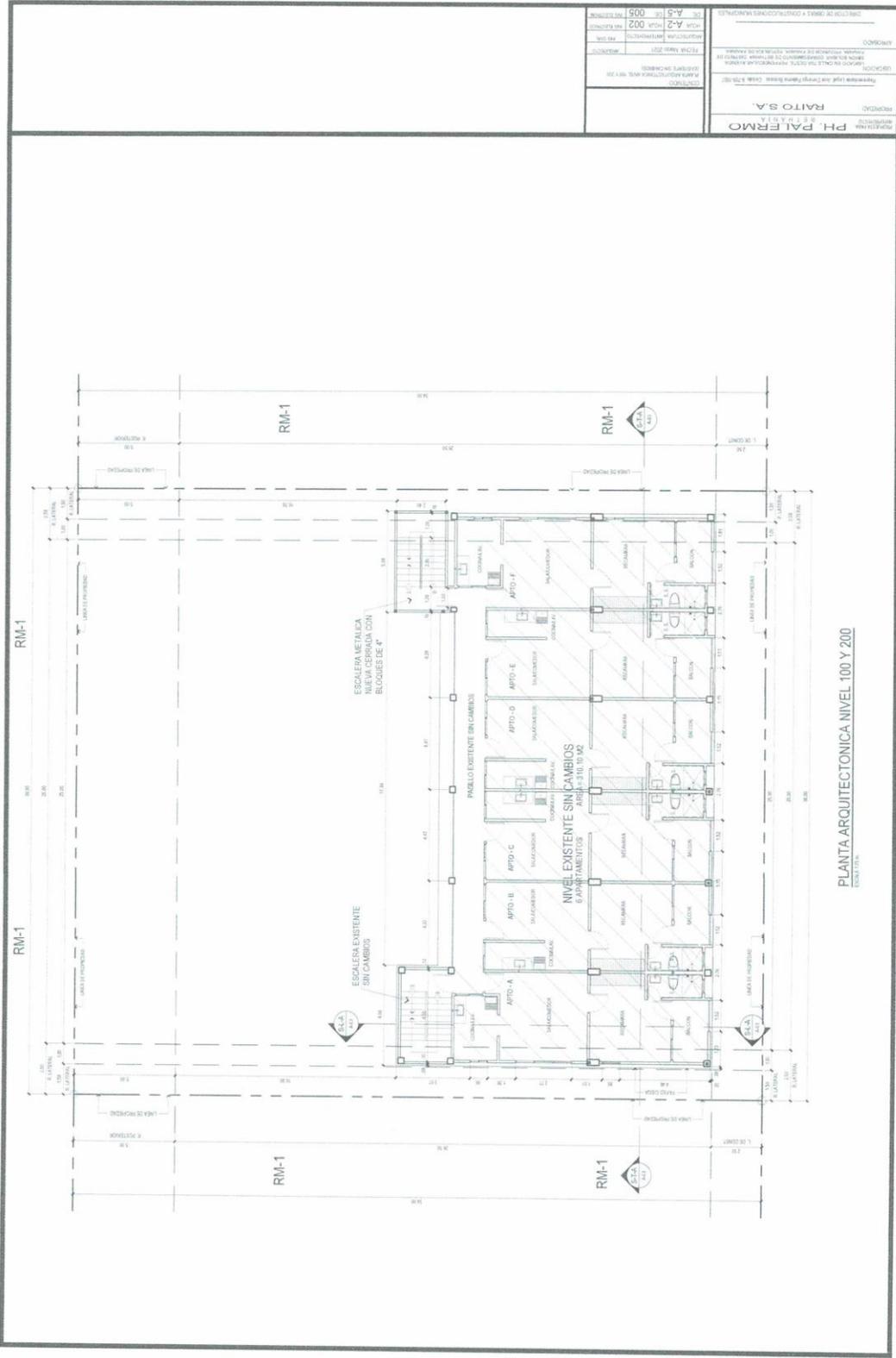
DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
Consumo de energía eléctrica	1000	kWh/año
Consumo de energía térmica	1000	kWh/año
Consumo de energía mecánica	1000	kWh/año
Consumo de energía hidráulica	1000	kWh/año
Consumo de energía química	1000	kWh/año
Consumo de energía nuclear	1000	kWh/año
Consumo de energía solar	1000	kWh/año
Consumo de energía eólica	1000	kWh/año
Consumo de energía geotérmica	1000	kWh/año
Consumo de energía hidroeléctrica	1000	kWh/año
Consumo de energía biomasa	1000	kWh/año
Consumo de energía geotérmica	1000	kWh/año
Consumo de energía hidroeléctrica	1000	kWh/año
Consumo de energía biomasa	1000	kWh/año

NOTAS:
 EL DISEÑO DE ESTE PROYECTO DE LOCALIZACION GENERAL DE UN EDIFICIO DE HABITACIONES MULTIFAMILIARES, SE HA REALIZADO CON BASE EN LA INFORMACION PROPORCIONADA POR EL CLIENTE, ASÍ COMO EN LOS DATOS DE TERRENO Y EN LA INFORMACION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, QUE SE ENCUENTRAN EN EL LUGAR DE LA LOCALIZACION. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA LOCALIZACION GENERAL DEL EDIFICIO, ASÍ COMO DE LA DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA LOCALIZACION GENERAL DEL EDIFICIO, ASÍ COMO DE LA DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA LOCALIZACION GENERAL DEL EDIFICIO, ASÍ COMO DE LA DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS DE UTILIDADES PUBLICAS, EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO.

RESUMEN DE AREA PH PALERMO

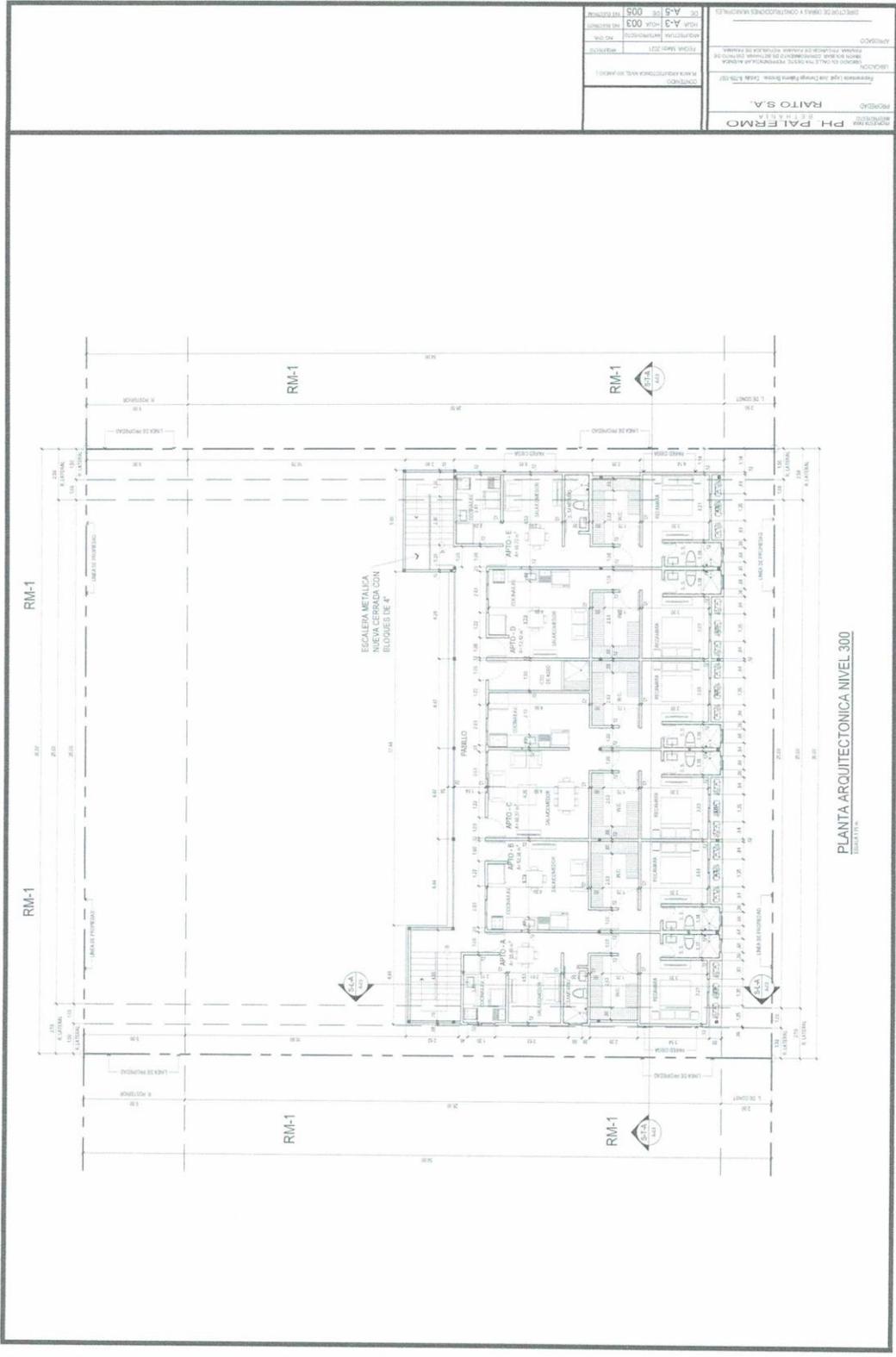
ITEM	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
1	AREA TOTAL	1000	m ²
2	AREA CONSTRUIDA	1000	m ²
3	AREA DE PAVIMENTACION	1000	m ²
4	AREA DE VERDE	1000	m ²
5	AREA DE ESTACIONAMIENTO	1000	m ²
6	AREA DE SERVICIOS	1000	m ²
7	AREA DE ALMACENAMIENTO	1000	m ²
8	AREA DE OFICINAS	1000	m ²
9	AREA DE LABORATORIOS	1000	m ²
10	AREA DE SALAS DE REUNIONES	1000	m ²
11	AREA DE BIBLIOTECA	1000	m ²
12	AREA DE GIMNASIO	1000	m ²
13	AREA DE CANTINA	1000	m ²
14	AREA DE TIENDA	1000	m ²
15	AREA DE OFICINA DE SERVICIO AL CLIENTE	1000	m ²
16	AREA DE OFICINA DE ADMINISTRACION	1000	m ²
17	AREA DE OFICINA DE CONTABILIDAD	1000	m ²
18	AREA DE OFICINA DE LEGAL	1000	m ²
19	AREA DE OFICINA DE MARKETING	1000	m ²
20	AREA DE OFICINA DE RECURSOS HUMANOS	1000	m ²
21	AREA DE OFICINA DE SISTEMAS DE INFORMACION	1000	m ²
22	AREA DE OFICINA DE INVESTIGACION Y DESARROLLO	1000	m ²
23	AREA DE OFICINA DE PROYECTOS	1000	m ²
24	AREA DE OFICINA DE CALIDAD	1000	m ²
25	AREA DE OFICINA DE SEGURIDAD	1000	m ²
26	AREA DE OFICINA DE LEGAL	1000	m ²
27	AREA DE OFICINA DE MARKETING	1000	m ²
28	AREA DE OFICINA DE RECURSOS HUMANOS	1000	m ²
29	AREA DE OFICINA DE SISTEMAS DE INFORMACION	1000	m ²
30	AREA DE OFICINA DE INVESTIGACION Y DESARROLLO	1000	m ²
31	AREA DE OFICINA DE PROYECTOS	1000	m ²
32	AREA DE OFICINA DE CALIDAD	1000	m ²
33	AREA DE OFICINA DE SEGURIDAD	1000	m ²





PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500 PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500 PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500	
PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500 PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500 PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500	PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500 PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500 PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500
PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500 PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500 PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500	PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500 PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500 PLAN DE OBRA: PLAN DE OBRA A 1:500

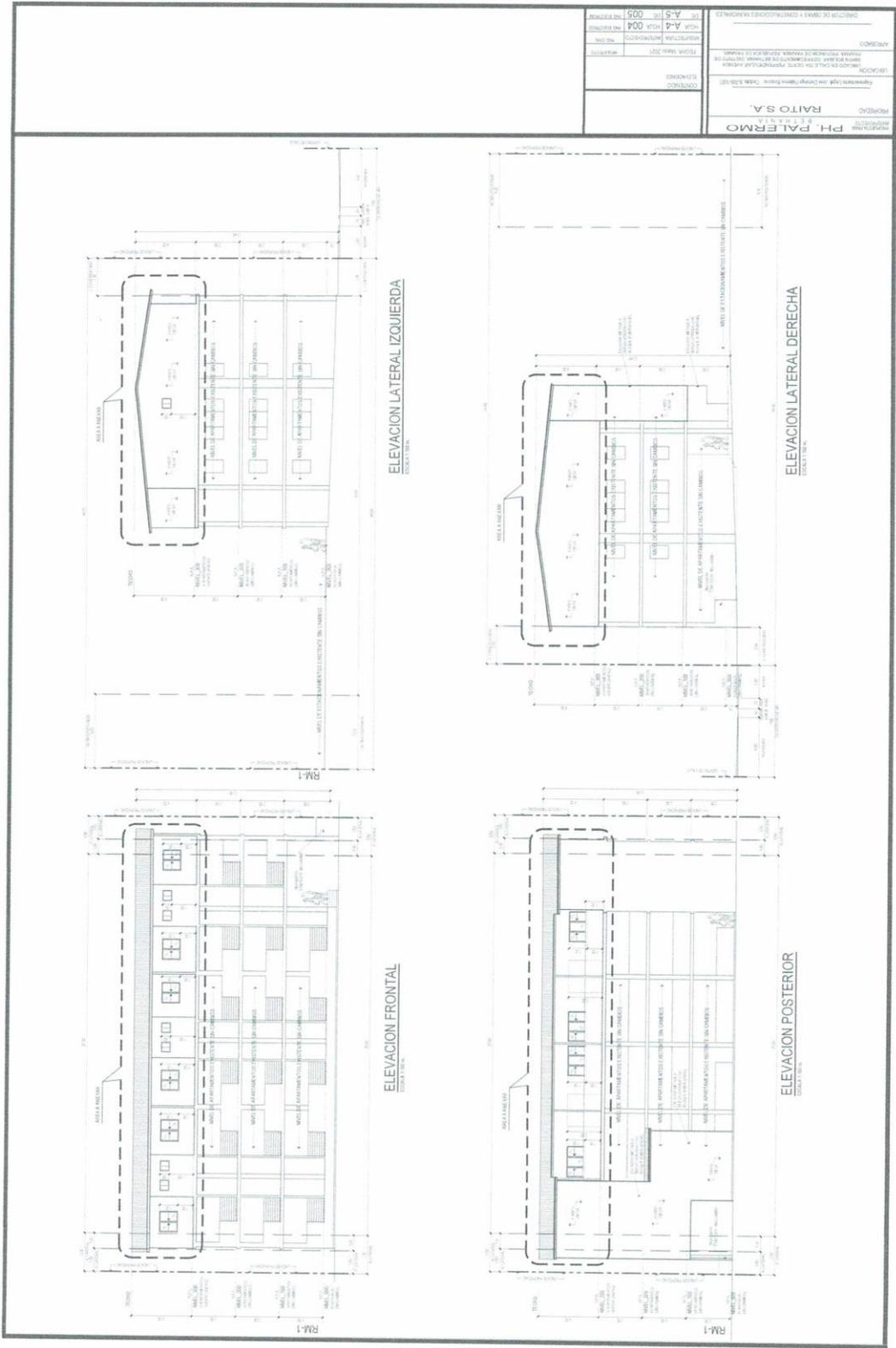
PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 100 Y 200
 ESCALA 1:200



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 300

PROYECTO: PH PALERMO
 UBICACION: [illegible]
 AMPLIACION: [illegible]

PROYECTO	PH PALERMO
UBICACION	[illegible]
AMPLIACION	[illegible]
FECHA (MM/AA/YY)	[illegible]
PROYECTANTE	[illegible]
PROYECTO	[illegible]
NO. DE PLANOS	003
NO. DE HOJAS	A-5
NO. DE PLANOS	005



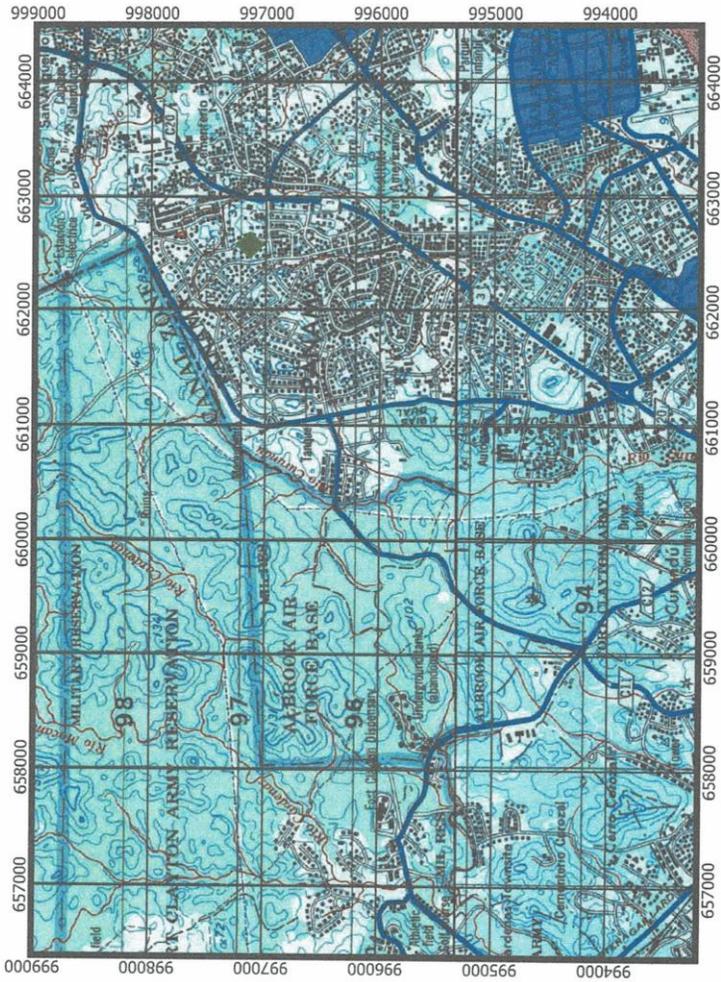
DIRECCION DE OBRAS Y CONTRATACIONES MUNICIPALES GOBIERNO MUNICIPAL DE CHIHUAHUA DEPARTAMENTO DE OBRAS Y CONTRATACIONES MUNICIPALES CARRANZA 1000 CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, MEXICO	
PROYECTO: PH. PALERMO	UBICACION: CARRANZA 1000 CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, MEXICO
ESCALA: 1:50	FECHA: 04/05/2017
DISEÑADOR: PH. PALERMO	APROBADO: PH. PALERMO
TITULO: ELEVACIONES	NO. DE OBRAS: 005



ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL

LOCALIZACIÓN REGIONAL
 PROYECTO: ANEXO P.H. PALERMO
 PROMOTOR: RAITO S.A.

UBICACIÓN: CALLE 70 A OESTE, CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ



SISTEMA DE COORDENADAS			
UTM WGS 84			
PUNTO	ESTE	NORTE	
1.	662543	995992	
2.	662527	995968	
3.	662546	995999	
4.	662574	995980	



LOCALIZACIÓN NACIONAL



0 750 1500 m



LETENDA

◆ PROYECTO
 mtn_50k_wgs84

FUENTE: CONSULTOR AMBIENTAL/LOCALIZACIÓN SOBRE CARTA TOPOGRAFICA/TOMMY GUARDIA/ESCALA 1:50,000/27 DE MAYO DE 2021

ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2021.03.18 09:52:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

89064/2021 (0) DE FECHA 03/17/2021

QUE LA SOCIEDAD

RAITO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155616642 DESDE EL VIERNES, 06 DE NOVIEMBRE DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

AGENTE RESIDENTE: PALERMO PALERMO & ASOCIADOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE DOMINGO PALERMO MOSCOSO

DIRECTOR / SECRETARIO: MONICA PALERMO MOSCOSO

SUSCRIPTOR: MONICA PALERMO MOSCOSO

SUSCRIPTOR: JENNIFER PALERMO MOSCOSO

DIRECTOR / TESORERO: JENNIFER PALERMO MOSCOSO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE PARA TAL EFECTO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD SOLO PODRAN SER NOMINATIVAS Y LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES DEBERAN SER FIRMADOS POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 18 DE MARZO DE 2021 A LAS 09:52 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402909693



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4E515EC8-DD61-488E-A02C-47F5DAE56770
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2021.03.18 09:27:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 89083/2021 (0) DE FECHA 03/17/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 17219 (F)
DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
OBSERVACIONES ESCRITURA PUBLICA NO.2122 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 1944 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA, FOLIO: 475 TOMO: 32 ASIENTO: 4925. FECHA DE INSCRIPCION: 4 DE DICIEMBRE DE 1944 TOMO: 429 FOLIO: 176
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 510m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,020m² CON UN VALOR DE CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/. 42,500.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RAITO, S.A., (RUC 155616642) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
RAITO, S.A. (RUC 155616642-2-2015) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.
DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: 1 CASA DE MANPOSTERIA, PAREDES DE BLOQUES DE CONCRETO TECHO DE CONCRETO, PISOS REVESTIDOS DE BALDOSAS PLANTA BAJA Y POS ALTAS. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO: 429 FOLIO: 176, DE FECHA 12/04/1944.
CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE: LA FINCA NO CONSTA CON RESTO LIBRE. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 13 DE OCTUBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 431317/2017.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 438281/2017 (0) DE FECHA 10/13/2017 04:15:22 P.M.. REGISTRO CORRECCIÓN DE GENERALES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE MARZO DE 2021 09:24 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402909711



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A5F9290F-B97A-4DDA-B785-216495C0AAEC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



ANTEPROYECTO N°:	RLA-269
FECHA:	17/05/2021
REF N°:	CONS-18075
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): GILBERTO RODRIGUEZ REYES		EN REPRESENTACIÓN DE: RAITO S.A.	
CORREO ELECTRÓNICO: gilbertorodriguez4876@hotmail.com		TELÉFONO: 69490386	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 17219
LOTE N°: 1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle 70 a oeste	URBANIZACIÓN: BETANIA	CORREGIMIENTO BETANIA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM1	ADICIÓN DE APARTAMENTOS A EDIFICIO EXISTENTE.
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle Galápagos S= 15.00m	S= 15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 10.00m	C= 10.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	750 P/Ha ó 76.5 personas	34.5 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 3 altos *En la torre: 1.50m en área de servicio *En la torre: 2.50m en área habitable	A 1.50m de la L.P. con abertura en Área de servicio
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 3 altos *En la torre: 1.50m en área de servicio *En la torre: 2.50m en área habitable	A 1.40m de la L.P. con pared ciega
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 3 altos *En la torre: 5.00m	5.00m
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta Baja y 3 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	24 espacios (Incluye 1 espacio para visitas)	24 Espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	38.34%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	Lo que resulte por retiros	61.66%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de Secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNP/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (MISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (MISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PEDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
 Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA ADICIÓN DE SEIS UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECÁMARA CADA UNO, A EDIFICIO DE APARTAMENTOS EXISTENTE.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

REPUBLICA DE PANAMÁ
 DISTRITO CAPITAL
 DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

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

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiséis (26) días del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, Doctor **ALEXANDER VALENCIA MORENO**, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, portador de la cedula de identidad personal número cinco-setecientos tres-seiscientos dos (5-703-602), compareció personalmente **JOSÉ DOMINGO PALERMO MOSCOSO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Administrador, vecino de esta Ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos nueve-mil siete (8-709-1007), actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad **RAITO, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita al folio número Ciento cincuenta y cinco millones seiscientos dieciséis mil seiscientos cuarenta y dos (155616642), Asiento Electrónico número Uno (1) de la Sección de Mercantil del Registro Público, persona a quien conozco, y por este medio dejo constancia, bajo la gravedad de juramento, y de manera irrevocable, expuso lo siguiente: -----

PRIMERO: Declaro bajo la gravedad de juramento que soy **JOSÉ DOMINGO PALERMO MOSCOSO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Administrador, vecino de esta Ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos nueve-mil siete (8-709-1007), Representante Legal de la sociedad **RAITO, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita al folio número Ciento cincuenta y cinco millones seiscientos dieciséis mil seiscientos cuarenta y dos (155616642), Asiento Electrónico número Uno (1) de la Sección de Mercantil del Registro Público, que dicha sociedad es Promotora del Proyecto denominado "**Anexo a P.H. Palermo**", a desarrollarse en la Finca (Inmueble) inscrita como Folio Real número 17219 (F) de la Provincia de Panamá, Código de Ubicación 8706, de la Sección de Propiedad. Dicha Finca está ubicada en el Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. **SEGUNDO:** Declaro y confirmo bajo la gravedad de Juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el Proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y No conlleva riesgos ambientales, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998. -----

Terminó de declarar **JOSÉ DOMINGO PALERMO MOSCOSO**, Representante Legal de la sociedad

**ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL
PROMOTOR**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Domingo
Palermo Moscoso



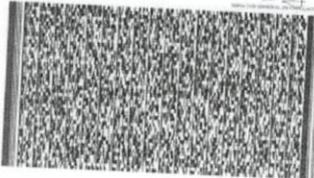
NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 28-ENE-1977
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMA, PANAMA
SEXO M TIPO DE SANGRE O+
EXPIRADA 16-FEB-2013 EXPIRA 16-FEB-2023
8-709-1007



Handwritten signature



TE TRIBUNAL ELECTORAL



8-709-1007

NICIN7NEOREIM6

Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público
Undecim del Circuito de la Provincia de Panamá, con
Cédula de Identidad No. 5-703-602,
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su
original y es autentica.

Panamá, 24 MAY 2021

Handwritten signature
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecim



ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 186407

Fecha de Emisión:

31	05	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

30	06	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

RIATO, S.A

Representante Legal:

JOSE DOMINGO PALERMO MOSCOSO

Pa	2021
----	------

Inscrita

Tomó	Folio	Asiento	Rolfo
Ficha	155618642	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Director Regional

**ANEXO NO. 6 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA
COMUNIDAD**

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 21/5/21

Encuesta #: 7

Proyecto: Anexo a P.H. Palermo.

Promotor: RAITO, S.A.

Ubicación: Calle 78 A Oeste, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 31 Sexo: F

Ocupación: Ama de casa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ;

Comentarios del encuestado:

*Impacto mayor son los edificios alrededor Edificio antiguo cobase
Las estaciones son muy feo y madera*

Nombre del Entrevistado: Liz Hall

Cédula: 8-820-1000

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

6410-9210

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 21/5/21

Encuesta #: 2

Proyecto: Anexo a P.H. Palermo.

Promotor: RAITO, S.A.

Ubicación: Calle 78 A Oeste, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 41 Sexo: F

Ocupación: Amo de Casa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ;

Comentarios del encuestado:

Ninguno

Nombre del Entrevistado: Sayonara de La Rosa

Cédula: 8-734-1013

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 21/5/21

Encuesta #: 3

Proyecto: Anexo a P.H. Palermo.

Promotor: RAITO, S.A.

Ubicación: Calle 78 A Oeste, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 34 Sexo: M

Ocupación: Plomero

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No .

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No .

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No .

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No .

Comentarios del encuestado:

Ninguno

Nombre del Entrevistado: Alexia Rodriguez

Cédula: 8-806-1831

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 21/5/21

Encuesta #: 4

Proyecto: Anexo a P.H. Palermo.

Promotor: RAITO, S.A.

Ubicación: Calle 78 A Oeste, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 36 Sexo: M

Ocupación: Independiente

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No

Comentarios del encuestado:

NO

Nombre del Entrevistado: Jose Gonzalez

Cédula: C-01636555

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 21/5/21

Encuesta #: 5

Proyecto: Anexo a P.H. Palermo.

Promotor: RAITO, S.A.

Ubicación: Calle 78 A Oeste, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 29 Sexo: M

Ocupación: Independiente

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No

Comentarios del encuestado:

NO

Nombre del Entrevistado: Jose Delgado

Cédula: 8-853-354

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 21/5/21

Encuesta #: 6

Proyecto: Anexo a P.H. Palermo.

Promotor: RAITO, S.A.

Ubicación: Calle 78 A Oeste, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 20 Sexo: M

Ocupación: Ayudante construcción

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ;

Comentarios del encuestado:

Ninguno

Nombre del Entrevistado: Jose Espino

Cédula: 8-973-1326

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 21/5/21

Encuesta #: 7

Proyecto: Anexo a P.H. Palermo.

Promotor: RAITO, S.A.

Ubicación: Calle 78 A Oeste, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 25 Sexo: M

Ocupación: Ayudante

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No

Comentarios del encuestado:

NO

Nombre del Entrevistado: Maicol Mendoza

Cédula: 4-802-436

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: _____

Encuesta #: 8

Proyecto: Anexo a P.H. Palermo.

Promotor: RAITO, S.A.

Ubicación: Calle 78 A Oeste, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 29 Sexo: M

Ocupación: Albañil, Soldador

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ;

Comentarios del encuestado:

No

Nombre del Entrevistado: Rony Miranda

Cédula: 4 - 759 - 1905

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 21/5/21

Encuesta #: 9

Proyecto: Anexo a P.H. Palermo.

Promotor: RAITO, S.A.

Ubicación: Calle 78 A Oeste, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 64 Sexo: F

Ocupación: Ama de Casa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No .

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No .

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No .

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No .

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Aida Sanchez

Cédula: 8-177-363

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 21/5/21

Encuesta #: 10

Proyecto: Anexo a P.H. Palermo.

Promotor: RAITO, S.A.

Ubicación: Calle 78 A Oeste, Corregimiento de Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 40 Sexo: M

Ocupación: Chopistero

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ;

Comentarios del encuestado:

NO

Nombre del Entrevistado: Roberto Rodríguez

Cédula: 8-731-1437

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ANEXO NO. 7 NOTA DE PRESENTACIÓN

Panamá, 20 de mayo de 2021.

ING. MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
E. S. D.



ING. CONCEPCIÓN

Por este medio, la Sociedad RAITO, S.A., sociedad Registrada en (MERCANTIL) Folio No.155616642 de la sección del Registro Público de la Provincia de Panamá. Con residencia en la Ciudad de Panamá.

Motivo por el cual me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el cual corresponde al proyecto "Anexo a P.H. Palermo", el cual se realizará en el Corregimiento Betania, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo N° 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá.

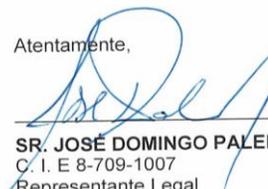
Este documento, está conformado por archivos y anexos con información referente al proyecto, su elaboración está bajo la responsabilidad del Ing. Diomedes Vargas T., Consultor Ambiental, debidamente registrado ante las oficinas del Ministerio de Ambiente bajo el Registro No. IAR-050-98 y el Lic. Fabián Maregocio, Consultor Ambiental, debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, bajo el Registro No. IRC-031-2008. Esperando que cumpla con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, a fin de que se establezca la viabilidad ambiental de dicho proyecto. El Proyecto Consta con _____ páginas.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Un (1) original y copia digital del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente ordenada y foliada.
2. Declaración Jurada en papel 81/2 x 14 y Notariada.
3. Copia del Registro Público de la Finca.
4. Certificado de existencia de la empresa expedido por el Registro Público.
5. Copia de cédula Notariada del Representante Legal.
6. Mapa de localización Regional y Geográfica.
7. Se adjunta Paz y Salvo.
8. Copia del Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, según la categoría.

Sin más que decir se despide,

Atentamente,

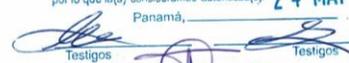

SR. JOSÉ DOMINGO PALERMO MOSCOSO
C. I. E 8-709-1007
Representante Legal



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de Notarías No. 103-002.

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

Panamá, 24 MAY 2021


Testigos Testigos
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

ANEXO NO. 8 RECIBO DE PAGO



MINISTERIO DE AMBIENTE

Ministerio de Ambiente
R.U.C.: S-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
82115701

Información General

Hemos Recibido De	BAITO, SA + 155916642	Fecha del Recibo	1/8/2021
Administración Regional	Dirección Regional de AMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Pargue	Verisilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contacto
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	5*001426E	02 18x 36x 51
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		2.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT + MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
01	08	2021	09:19:36 AM

Firma

Nombre del Cajero: Mercedes Blarduzi



IMP 1

ANEXO NO. 9 CONSULTORES

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES

Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro

Diomedes A. Vargas Tomás
IAR-050-98

Ing. Diomedes A. Vargas T.
IAR-050-1998

Fabián Maregocio

Lic. Fabián Maregocio
IRC-031-2008

Yo, Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt,
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá,
con Cédula No. 8-707-101

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que
firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son)
auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identi-
ficación que se me presentó.

Panamá, 26 MAY 2021

Testigos *[Firma]* Testigos

LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena

