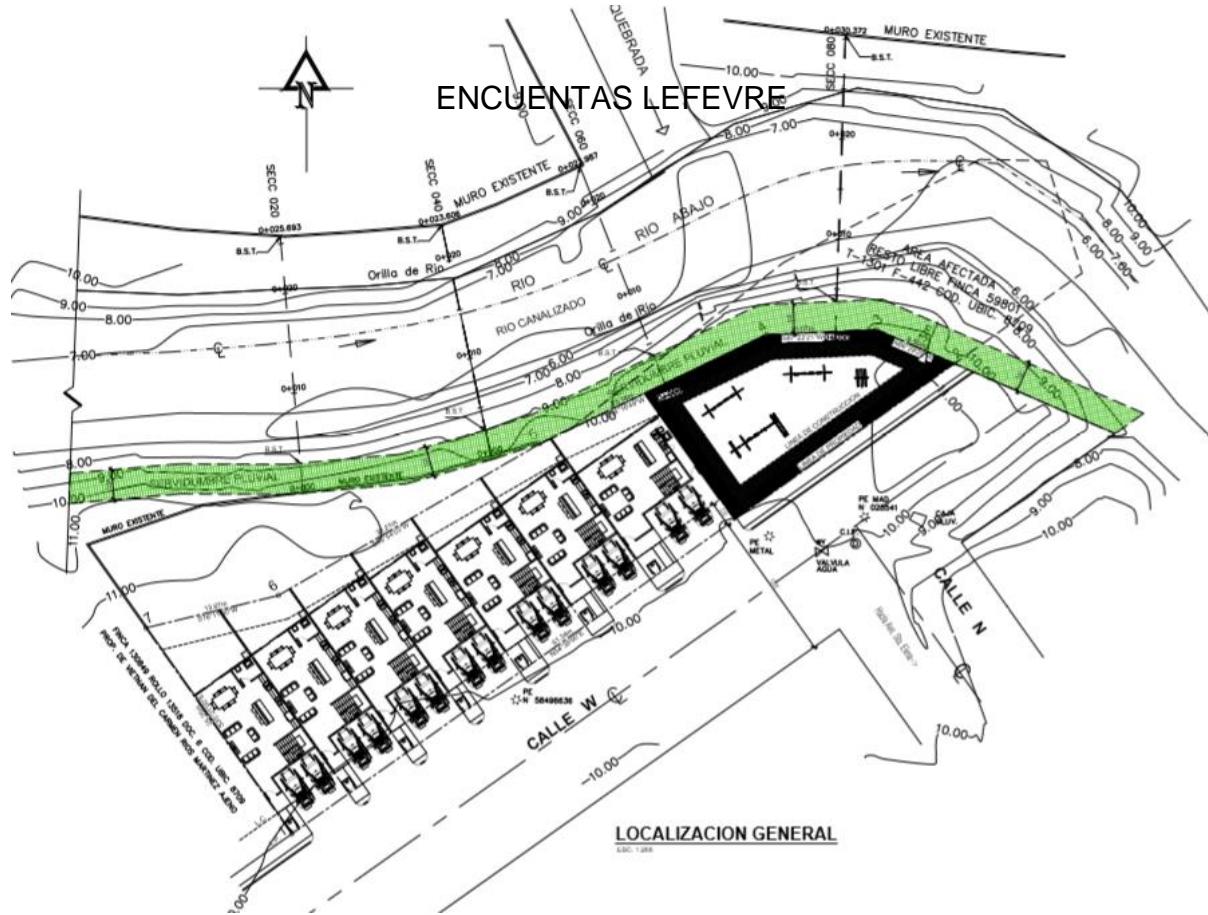


# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORIA I

## PROYECTO: “LEFEVRE RESIDENCES”

## PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.,



**Ubicación: CORREGIMIENTO DE PARQUE LEVEBRE,  
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA**

## Consultora:

YISEL MENDIETA CON REGISTRO DEIA-IRC-079-2020

## Contenido

2. - RESUMEN EJECUTIVO .....	4
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
3.1. Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado .....	9
3.2. Categorización: Justificar la categoría de Estudio de Impacto Ambiental en función de los criterios de protección Ambiental .....	10
4. INFORMACIÓN GENERAL .....	16
4.1. Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros .....	16
4.2. Paz y Salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación .....	17
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD .....	19
5.1. Objetivos del proyecto, obra o actividad y su justificación .....	20
5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto .....	20
Vista satelital del proyecto .....	21
5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad .....	23
5.4. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad .....	25
5.4.1. Planificación: .....	25
5.4.2. Construcción/ejecución: .....	25
5.4.3. Operación: .....	25
5.4.4. Abandono: .....	26
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar .....	28
5.6. Necesidad de insumo durante la construcción/ejecución y operación .....	29
5.6.1. Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros) .....	29
5.6.2. Mano de obra, (durante la construcción y operación), empleo directo e	

indirectos generados.....	30
El 80% de los trabajadores proyectados son temporales en etapa de construcción, en la cual también se genera empleos informales como fondas. En el periodo de operación no se requiere de mucho personal ya que es solo el almacenamiento de mercancía.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
5.7. Manejo y disposición de Desechos en todas las fases .....	31
5.7.1. Desechos sólidos durante la fase de construcción y operación.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
5.7.2. Desechos líquidos durante la construcción y operación.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
5.7.3. Desechos Gaseosos durante la construcción y operación .....	32
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.....	32
5.9. Monto Global de la Inversión .....	33
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....	34
6.3.1 Descripción del Uso del Suelo.....	36
6.3.2 Deslinde de la Propiedad .....	36
6.4. Topografía.....	36
6.6. Hidrología.....	36
6.6.1 Calidad de las aguas superficiales .....	37
No existen fuentes de aguas superficiales en el sitio del proyecto, ni este limita con alguno por lo tanto no aplica. ....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
6.7. Calidad del aire .....	37
6.7.1. Ruido .....	37
6.7.2 Olores.....	37
7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO .....	38
7.1. Características de la flora .....	39
7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por el Ministerio de Ambiente).....	39
7.2. Características de la fauna .....	39
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.....	40

8.1 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes.....	41
8.3. Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana) .....	41
8.4. Sitios Históricos, Arqueólogos y Culturales declarados .....	58
8.5. Descripción del Paisaje.....	58
9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPESIFICOS.....	59
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.....	69
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad, producidos por el proyecto. .....	70
10. Plan de Manejo Ambiental (PMA).....	70
Medida de mitigación.....	71
10.11. Costo de la Gestión Ambiental.....	74
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL .....	74
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	75
14. BIBLIOGRAFÍA.....	76
15. ANEXOS.....	78
ANEXO N° 1 .....	80
ANEXO N° 2 .....	72

## 2. - RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto se denomina “**LEFEVRE RESIDENCES**” y es presentado por la sociedad “**INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**”

El objetivo del proyecto consiste en la construcción y operación de un complejo residencial denominado “**LEFEVRE RESIDENCES**”, ubicado en el corregimiento de Parque Lefebre, Distro y Provincia de Panamá. El promotor justifica el desarrollo del proyecto, usando como base los estudios de factibilidad económica y su especial posición en el corregimiento.

El desarrollo del proyecto se propone realizar sobre la finca propiedad del promotor con una superficie de 1,349.35m<sup>2</sup>.

Ninguno de los impactos identificados es considerado significativo porque no genera ni afecta las características o circunstancias previstas en los criterios asociados al impacto; indicándose que:

CRITERIO 1c) Los ruidos y vibraciones a ser generados por el proyecto deberán mantenerse por debajo de los límites máximos establecidos por la normativa vigente.

CRITERIO 1d) El proyecto generará residuos sólidos de tipo vegetal, de construcción y domésticos que serán generados por los trabajadores de la obra. El área donde se desarrollará el proyecto cuenta con un ente estatal encargado de la recolección y manejo de los residuos, por lo que no constituirán un peligro para la población.

CRITERIO 4c) Generación de empleos. Se establecen acciones de seguimiento (Capítulo 10) para el cumplimiento de las normas vigentes.

Debemos iniciar estableciendo que el artículo 1 de la Ley 41 de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, señala que la administración del ambiente es una obligación del Estado y establece los principios y normas básicos para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales, ordenando igualmente la gestión ambiental, integrándola a los objetivos sociales y económicos, a efecto de lograr el desarrollo humano sostenible en el país.

La misma ley señala en el artículo 23, que “Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio

de su ejecución. Estas actividades, obras o proyectos, deberán someterse a un proceso de evaluación de impacto ambiental, inclusive aquellos que se realicen en la cuenca del Canal y comarcas indígenas". Que a la fecha y con el ánimo de reglamentar lo normado en el artículo 131 de la Ley 41, el Órgano Ejecutivo emitió el Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009, referente al "Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental", el cual señala que el Estudio de Impacto Ambiental es un "Documento que describe las características de una acción humana y proporciona antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, y describe, además, las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Mientras que un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, es un **"Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales negativos significativos"**". El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I se constituirá en una declaración jurada debidamente notariada. Dando cumplimiento a lo que establece la norma el documento que presentamos cumple con el contenido mínimo establecido en el **CAPÍTULO III, DE LOS CONTENIDOS MÍNIMOS Y TÉRMINOS DE REFERENCIA GENERALES DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**, Artículo 26. Los Estudios de Impacto Ambiental deberán incluir los contenidos mínimos para la fase de admisión previstos en este artículo y en las normas ambientales vigentes, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto, obra o actividad, así como la idoneidad técnica de las medidas propuestas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Adicional el documento cumple Artículo 16. La lista de proyectos, obras o actividades que ingresarán al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, utilizando como referencia entre otras, la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (Código CIIU), con el contenido mínimo de los Estudios de Impacto Ambiental, de acuerdo a su categoría y como elemento sumamente importante también lo hace con el **TÍTULO III, DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, CAPITULO I, DE LOS CRITERIOS DE PROTECCION AMBIENTAL PARA DETERMINAR LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**, específicamente el Artículo 22., que señala que

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

El Promotor y las autoridades ambientales deberán considerar los siguientes cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar, y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma.

En consecuencia basados en las normas exponemos en la presente evaluación el resultado de la propuesta de proyecto que el promotor promueve, el cual, el equipo de consultores a enmarcado en el contenido mínimo que señala la lista taxativa para un estudio de impacto ambiental categoría I, producto de hacer una relación proyecto-ambiente (cincos criterios de protección ambiental), por ultimo este documento contiene una serie de medidas de mitigación que deben ser aplicadas en su momento para garantizar que su ejecución no cause daños ambientales, adicional se le anexan los documentos legales que la norma señala todo con la finalidad que el evaluador del ministerio tenga los elementos que garanticen que al final se pueda promover desarrollo con protección de los componentes ambientales.

**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 de la empresa o persona**

<b>Persona a contactar</b>	<b>JAIME ANDRES LOPEZ</b>
<b>Número de Teléfonos</b>	(507) 68534349
<b>Correo electrónico</b>	<a href="mailto:l.c.j.andres@gmail.com">l.c.j.andres@gmail.com</a>
<b>Página Web</b>	
<b>Nombre y Registro del Consultor</b>	Yisel Mendieta DEIA-IRC-079-20

### 3. INTRODUCCIÓN

Con la presente evaluación ambiental, la empresa promotora aspira a cumplir con la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), las normas y decretos vigentes, específicamente el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que en el Capítulo 1V, de los Promotores, Consultores y de los derechos de la sociedad civil, que en su Artículo 11 y 12 establecen que los Promotores quedarán obligados a cumplir con el Estudio de Impacto Ambiental, el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, y cualquier otro aspecto establecido en la Resolución Ambiental que aprueba la ejecución de un proyecto, obra o actividad, a evaluar su cumplimiento, a realizar el seguimiento, vigilancia y control ambiental, y enviar los informes y resultados con la periodicidad solicitada y que deberán garantizar la participación de la sociedad civil en el proceso de elaboración y de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo, deberán facilitar el acceso a la información respecto al proyecto, obra o actividad y al Estudio de Impacto Ambiental.

Este decreto reglamenta y establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, en este caso específico, este proyecto pertenece al sector Industria de la construcción. El presente Estudio de Impacto Ambiental, expuesto en este documento incluye el contenido mínimo previstos en la lista taxativa del artículo 16 del decreto 123, normativa ambiental vigente, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto.

En el documento describimos las características de la acción humana y proporcionamos antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, además expone las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos.

Esta evaluación es un documento de análisis aplicable al proyecto, que luego de caracterizar concluimos que su ejecución puede ocasionar impactos ambientales negativos de carácter no significativos que afectan parcialmente el ambiente, y que pueden ser eliminados, reducidos o mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación. Las cuales exponemos mediante la redacción donde sobresale la presentación de un resumen ejecutivo del proyecto, la definición del alcance, los objetivos y la

metodología utilizada en la elaboración de la evaluación ambiental, se establece como se realizó la categorización y se justifica la categoría seleccionada en función de los criterios de protección ambiental, también encontrara información sobre el promotor, y una descripción del proyecto y sus fases de ejecución, se presentan las necesidades de insumos durante la construcción y operación, y el manejo y disposición de desechos en todas las fases, describimos el ambiente físico, biológico y socioeconómico, para terminar identificamos los impactos ambientales específicos, les formulamos medidas de mitigación en un plan de manejo ambiental y concluimos y recomendamos algunas medidas en función de la buena ejecución del proyecto y la protección del ambiente.

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

Los objetivos y alcance de este Estudio de Impacto Ambiental son:

Describir las características del proyecto.

Describir las acciones de la planificación, construcción, operación y abandono del proyecto.

Proporcionar antecedentes fundados de los ambientes físico, biológico y socioeconómico del área de proyecto, colindantes y área de influencia.

Identificar los impactos ambientales, económicos y sociales a ser generados por el proyecto, aunque no sean significativos.

Incorporar las opiniones sobre el proyecto de la población circundante.

Siendo un Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, su plan de manejo ambiental (Capítulo 10) describe las medidas para evitar, reducir, corregir o controlar los impactos adversos no significativos, exigidos por la legislación ambiental vigente.

La metodología utilizada para la confección de este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se sustenta en tres principios fundamentales para obtener información verídica, el primero es el uso del juicio de expertos, el segundo es la revisión de toda la bibliografía necesaria, y el tercero es la evaluación en campo de los componentes ambientales y la consulta con la ciudadanía, para esto se realizarán visitas al área en donde se realizará el proyecto, se evaluaron recursos como suelo, flora, fauna, los detalles del diseño, se evaluó la situación ambiental actual del área sin proyecto y con

proyecto, sus colindantes, se realizaron reuniones de trabajo con el promotor y la comunidad más cercana, volanteo de promoción, encuesta de conocimiento sobre el proyecto y el ambiente.

### **3.2. Categorización: Justificar la categoría de Estudio de Impacto Ambiental en función de los criterios de protección Ambiental**

Con la finalidad de determinar la categoría de este proyecto, utilizamos la normativa existente, específicamente el artículo 23 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, el cual establece los criterios de protección ambiental que se deben considerar para establecer la categoría del estudio.

Para esta evaluación, utilizamos una matriz en la cual relacionamos, la actividad a establecer, el sitio donde se establecerá, los aspectos ambientales del sitio y su entorno y los posibles impactos que se pueden generar, todos estos aspectos los relacionamos con los Criterios de Protección Ambiental y concluimos que la ejecución de este proyecto puede ocasionar impactos ambientales negativos, pero no significativos, y no conllevan riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental, ya que no inciden sobre estos, lo que nos indica que por no incidir en más de un criterio, con impactos negativos significativos el proyecto es categoría 1, ver cuadros adjuntos:

#### **Cuadro N°2**

Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación

CARACTER	N= Negativo	P= Positivo	
MAGNITUD	B= BAJA	M= MEDIANA	A= Alta
SIGNIFICADO	BIA= Baja Importancia Ambiental	MIA= Moderada Importancia Ambiental	AIA= Alta Importancia Ambiental
TIPO DE ACCIÓN	D= Impacto Directo	I= Impacto Indirecto	S= Impacto Sinérgico
DURACIÓN	LP= Largo Plazo	CP= Corto Plazo	
REVERSIBILIDAD	Rev= Reversible	Irr= Irreversible	
RIESGO AMBIENTAL	NRA= No Hay Riesgo Ambiental	ERA= Existencia de Riesgo Ambiental	
AREA ESPACIAL	L= Local	R= Regional	

**Cuadro N°3**

Categorización y Justificación Criterio uno (1)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 1.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	El proyecto con sus acciones puede generar efectos negativos no significativos, con magnitud muy baja, con significado moderado, de tipo directo, por corto plazo, prácticamente solo en el sitio y básicamente durante la construcción							
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta								
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental								
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones;								
d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población;								
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;								
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios								

**Cuadro N°4**  
**Categorización y Justificación Criterio dos (2)**

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área		
						Si	No	
	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R		
Criterio 2.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores								
La alteración del estado de conservación de suelos								
La alteración de suelos frágiles								
La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo;								
La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta;								
La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación;								
La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo;								
La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción;								
La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna;								
La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado;								
La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales;								
La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica;								
La inducción a la tala de bosques nativos;								
El reemplazo de especies endémicas ;								
La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional;								
La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada;								
La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa;								
Los efectos sobre la diversidad biológica;								
La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua;								
La modificación de los usos actuales del agua;								
La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos;								
La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas; y								
La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.								

**Cuadro N°5**  
 Categorización y Justificación Criterio tres (3)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área		
	Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 3.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.								
La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas;								
La generación de nuevas áreas protegidas;								
La modificación de antiguas áreas protegidas;								
La pérdida de ambientes representativos y protegidos;								
La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado;								
La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado;								
La modificación en la composición del paisaje; y								
El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.								

**Cuadro N°6**

Categorización y Justificación Criterio cuatro (4)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/M/A	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 4. Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos	El proyecto no incide sobre este criterio pero puede generar efectos de baja importancia ambiental y de alta importancia socioeconómica con un impacto positivo ya que genera nuevas y mejores condiciones para los grupos humanos ya sea por generación de empleo y locales con productos que puedan adquirir							
La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente;								
La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;								
La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local;								
La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas;								
La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales;								
Los cambios en la estructura demográfica local;								
La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural; y								
La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.								

**Cuadro N°7**  
 Categorización y Justificación Criterio cinco (5)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área		
Si	No	P/N	B/A/S	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R	
Criterio 5. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural así como los monumentos.								
La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado								
La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico								
La afectación de recursos arqueológicos								

#### 4. INFORMACIÓN GENERAL

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

Cuadro N° 8

Información sobre el Promotor

<b>Nombre de la Sociedad / Persona</b>	<b>INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.</b>
<b>Tipo de empresa</b>	Persona Jurídica/ Sociedad Anónima
<b>Certificado de la sociedad</b>	Folio N°468458(S)
<b>Ubicación</b>	Vía Cincuentenario, San Francisco, PH MOON TOWER, apartamento (39A)
<b>Representante legal</b>	Jaime A. Lopez
<b>Certificado de Propiedad</b>	Finca FOLIO REAL N°59801 (F)

**4.2. Paz y Salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación**



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
Nº 189033

Fecha de Emisión:

28	07	2021
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

27	08	2021
(día / mes / año)		

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

**INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**

Representante Legal:

**JAIME LOPEZ**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rolllo

Ficha

Imagen

Documento

699903

468458 DV 23

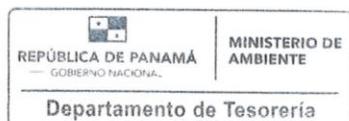
1

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 Angélica Arié  
Jefe de la Sección de Tesorería.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
 PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
 PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.

28/4/2021

Sistema Nacional de Ingreso



Ministerio de Ambiente  
 R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
 Dirección de Administración y Finanzas  
 Recibo de Cobro

No.

61193

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA MAURITANIA,S.A. / 699903-1-468458 DV-53	<u>Fecha del Recibo</u>	28/4/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de de		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

**Monto Total B/. 353.00**

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO SLIP-10738537

Día	Mes	Año	Hora
28	04	2021	01:33:57 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

## 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto **LEFEBRE RESIDENCES**, consiste en un complejo residencial bifamiliar, promovido por **INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**, que se desarrollara en un área de 930.90m<sup>2</sup>, en donde además de las viviendas se construirá un área residencial especial “RE”.

Este proyecto no requiere la remoción de capa vegetal, ni la adecuación de terracería, ya que el terreno antes era utilizado para el acopio de equipos pesados, el residencial contara con siete lotes donde se construirán cuatro modelos de viviendas en hilera con planta alta y baja, distribuido de la siguiente manera:

CUADRO N°9, AREA DE VIVIENDAS EN HILERA					
Nº	VIVIENDAS	LOTE	AREA CERRADA TOTAL	AREA ABIERTA TOTAL	AREA TOTAL
1	MODELO A	167.07m <sup>2</sup>	147.96m <sup>2</sup>	34.44m <sup>2</sup>	182.40m <sup>2</sup>
2	MODELO A	147.98m <sup>2</sup>	147.96m <sup>2</sup>	34.44m <sup>2</sup>	182.40m <sup>2</sup>
3	MODELO A	138.53m <sup>2</sup>	147.96m <sup>2</sup>	34.44m <sup>2</sup>	182.40m <sup>2</sup>
4	MODELO B	134.03m <sup>2</sup>	139.76m <sup>2</sup>	34.44m <sup>2</sup>	174.20m <sup>2</sup>
5	MODELO C	147.66m <sup>2</sup>	143.02m <sup>2</sup>	36.47m <sup>2</sup>	179.49m <sup>2</sup>
6	MODELO C	141.72m <sup>2</sup>	143.02m <sup>2</sup>	36.47m <sup>2</sup>	179.49m <sup>2</sup>
7	MODELO D	165.69m <sup>2</sup>	143.24m <sup>2</sup>	47.52m <sup>2</sup>	190.76m <sup>2</sup>

Ver Anexo N°2, planos del proyecto.

## 5.1. Objetivos del proyecto, obra o actividad y su justificación

Construcción de 7 viviendas bifamiliares con todas sus facilidades necesarias.

❖ **Justificación del proyecto** La empresa promotora sustenta y justifica este proyecto en función que cuenta con el capital, los terrenos y la experiencia realizando obras de este tipo, adicional se inserta en un área nueva la cual aspira desarrollar, contribuyendo a conformar un nuevo y moderno polo de desarrollo habitacional en un entorno verde que contribuya a mejorar la calidad de vida de la población.

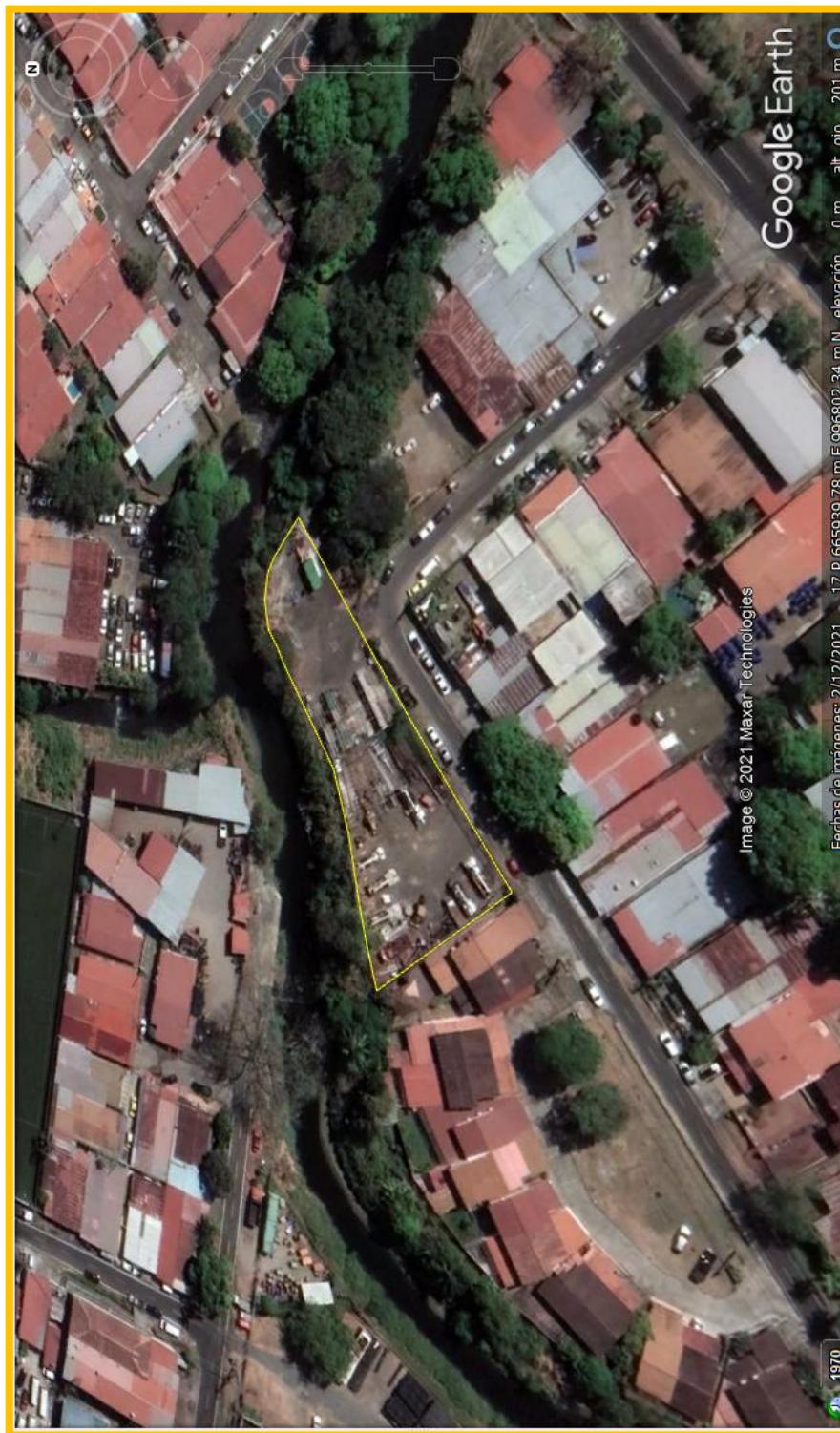
## 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto

El proyecto se localizará sobre la Finca FOLIO REAL N°59801 (F), ubicado en el Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá, en las coordenadas UTM-WGS84:

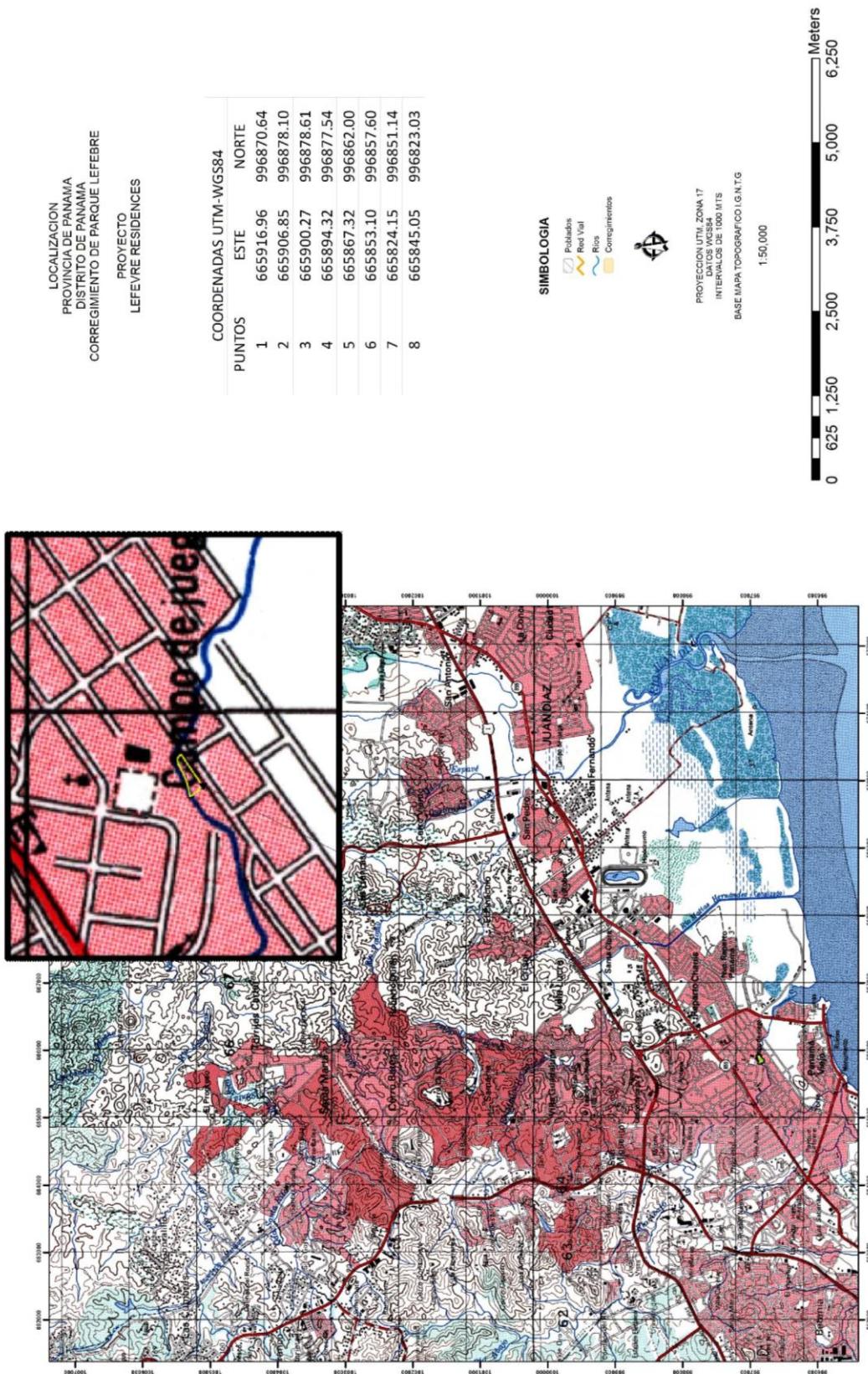
**Cuadro N°10 COORDENADAS UTM-WGS84**

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	665916.96	996870.64
2	665906.85	996878.10
3	665900.27	996878.61
4	665894.32	996877.54
5	665867.32	996862.00
6	665853.10	996857.60
7	665824.15	996851.14
8	665845.05	996823.03

### Vista satelital del proyecto



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
 PROYECTO: LEFEBvre RESIDENCES  
 PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.



### 5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad

- ⦿ La Ley N° 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), que es la entidad rectora en la protección del medio natural.
- ⦿ Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental,
- ⦿ Ley N° 36, de 17 de mayo de 1996. Por la cual se establecen controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por combustible y Plomo. (G. O. 23,040).
- ⦿ Decreto N° 255, del 18 de diciembre de 1998. Por el cual se reglamentan los Artículos 7, 8 y 10 de la Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996 y se dictan otras disposiciones (Emisiones Vehiculares). (G. O. 23,697).
- ⦿ Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994. Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones. (G. O. 22, 470).
- ⦿ Resolución de la Junta Directiva 05-98 de 22 de enero de 1998. Por la cual se Reglamenta la Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones. (G. O. 23, 495).
- ⦿ Resolución N° AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003. Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de Indemnización Ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones (G. O. 24,833).
- ⦿ Ley N° 66, de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. (G. O. 10,467).
- ⦿ Decreto N° 4113 de 26 de junio de 2006 relativo al ruido ambiental, referido al Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.
- ⦿ Comercio e Industrias. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT1 44-2000 advierte que la exposición permisible para jornadas de trabajo de 8 horas.

- ☒ Resolución Nº AG-0363-2005, de 8 de julio de 2005. Por la cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de Impacto Ambiental (G. O. 25.347).
- ☒ Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- ☒ Ministerio de Vivienda (MIVI), Ley 9 del 25 de enero de 1973, "Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional y Desarrollo Urbano", y el Decreto No.36 del 31 de agosto de 1998, "Por el cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá", mediante el cual se establecen todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.
- ☒ Ley Nº 6. Del 1 de febrero de 2006, por el cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y se crea la Dirección Nacional de Ventanilla Única para la República de Panamá.
- ☒ Ministerio de Salud, Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- ☒ Resolución 505 de 6 de octubre de 2000, se aprueba el reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones
- ☒ Resolución Nº 350 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- ☒ Resolución DM-137-20 de marzo de 2020 para prevención de COVID-19.

#### **5.4. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad**

Entendiendo que el proyecto involucra un conjunto ordenado de antecedentes estudios y actividades planificadas relacionadas entre sí que requiere la decisión sobre el uso del recurso que apunta a alcanzar objetivos definidos efectuados en un cierto periodo, en una zona geográfica delimitada y para un grupo de beneficiarios, solucionando problemas, mejorando una situación o satisfaciendo una necesidad y de esta manera contribuyendo a incrementar la oferta de soluciones habitacionales y aportando condiciones para mejora socioeconómicas en el área, podemos entonces señalar que el mismo se ejecutara contemplando las cuatro fases fundamentales que estipula el orden lógico de un proyecto, entre estas:

##### **5.4.1. Planificación:**

Esta fase Contempla las actividades encaminadas a diseñar y planificar la ejecución del proyecto dentro de la programación requerida, es por ello que en esta fase se realizan actividades como:

- Selección del sitio del proyecto considerando (condiciones del terreno, fuentes de agua, y otras infraestructuras, etc.).
- Estado legal del área y establecimiento de relación con su propietario.
- Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.
- Obtención de los respectivos permisos de las autoridades competentes.

En esta fase se consideraron y evaluaron los aspectos relacionados con las operaciones del proyecto, así como los posibles impactos ambientales y sus medidas de mitigación correspondientes.

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

Una vez obtenidos los permisos correspondientes se desarrollarán las actividades y obras civiles necesarias para establecer la infraestructura, cerca perimetral para evitar accidentes y habilitación a servicios básicos, entre estas actividades se destacan:

- ❖ Contratación del personal (técnicos y obreros)
- ❖ Cercado perimetral, establecimiento de oficina y patio de acopio para materiales y

equipo temporal.

- ❖ Delimitación de cada lote
- ❖ Limpiar y adecuar el sitio
- ❖ Establecimiento de los sistemas y medios de conducción de servicios básicos (aguas servidas, agua potable, electricidad)
- ❖ Construcción de todas las obras civiles diseñadas en los planos que se requieren para establecer todas las infraestructuras que el proyecto presenta en el diseño (fundaciones, bases y cimientos, columnas, paredes, viviendas, techos y otros)
- ❖ Interconexión de servicios básicos.
- ❖ Conexión a los servicios básicos y públicos
- ❖ Revegetación y engramado

#### **5.4.3. Operación:**

Una vez establecidos todos los servicios básicos y terminados los trabajos de construcción de vías, cunetas, veredas y residencias, se inicia la ocupación de las viviendas por sus propietarios.

#### **5.4.4. Abandono:**

Esta obra tendrá un largo periodo de vida en donde no se contempla el abandono pero concluidas las actividades o por cualquier problema que se le genere al promotor durante cualquier etapa del proyecto, este procederá a comunicar a las Autoridades competentes del problema que confronta y por ende a finalizado las actividades y se dispondrá a aplicar el abandono mediante la demolición y movilización de escombros y equipos, más atinadamente siguiendo el siguiente procedimiento:

##### **✓ Demolición y remoción de estructuras de concreto**

Para ello se utilizará retroexcavadora, mazos, pala martillo y yacama con la finalidad de demoler las infraestructuras de concreto que hayan sido construidas.

✓ **Limpieza del terreno Eliminado**

Toda la infraestructura construida, se procederá a una limpieza general del terreno, utilizando equipo necesario para lograr el propósito, los escombros se ubicaran en el lugar que el municipio tenga dispuesto para esto menesteres.

✓ **Revegetación**

Una vez removida toda la infraestructura y obras conexas, se coordinará para proceder a cercar el perímetro, construir la nueva obra o sembrar especies herbáceas de rápida cobertura.

#### 5.4.5 Flujograma y tiempo de ejecución de cada fase

**Cuadro Nº 10, Flujograma de ejecución**

Actividades por etapa	Planificación por Meses						
	1	2	3	4	5	6	7
<b>Planificación</b>							
Selección del sitio del proyecto considerando (condiciones del terreno, fuentes de agua, y otras infraestructuras, etc.).							
Estado legal del área y establecimiento de relación con su propietario.							
Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.							
Obtención de los respectivos permisos de las autoridades competentes.							
<b>Construcción /Ejecución</b>							
Contratación del personal (técnicos y obreros							
Cercado perimetral, establecimiento de oficina y patio de acopio para materiales y equipo temporal							
Delimitación de cada lote.							
Limpiar y adecuar el sitio							
Establecimiento de los sistemas y medios de conducción de servicios básicos (aguas servidas, agua potable,							

electricidad)										
Construcción de todas las obras civiles diseñadas en los planos que se requieren para establecer todas las infraestructuras que el proyecto presenta en el diseño (fundaciones, bases y cimientos, columnas, paredes, viviendas, techos y otros)										
Conexión a los servicios básicos y públicos										
Revegetación y engramado										
<b>Operación</b>										
Ocupación de las residencias										

## 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

El proyecto contempla la construcción de siete (7) residencias de dos plantas, por lo tanto es necesario contar con los siguientes equipos:

**Cuadro No. 11, Equipo a utilizar**

Etapa	Equipo	Cantidad
<b>Construcción</b>	Retroexcavadora	1
	Generador eléctrico	1
	Equipo de Soldadura	1
	Vehículos livianos pick up	1
	Camión surtidor de concreto	1
	Equipo de Albañilería	1
	Equipo de Plomería	1
	Equipo de Electricista	1
<b>Operación</b>	Equipo de baldosas	1
	Generador eléctrico para emergencias	1

## 5.6. Necesidad de insumo durante la construcción/ejecución y operación

Durante la construcción/ ejecución y operación se requerirán entre otros y dependiendo luego de construido el edificio y este alquilado o vendido el local, en función del servicio o comercio usaremos los siguientes insumos:

Cuadro N° 12

Tipo de insumo
Concreto
Láminas de acero
Agua
Clavos de acero
Playwood
Material pétreo
Varillas de hierro
Combustible
Arena
Madera
Cinta métrica
Estación total

### 5.6.1. Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)

AGUA	En cuanto a el agua para consumo, en el área se cuenta con el servicio por lo tanto la necesidad la suplirá el IDAAN en todas las etapas del proyecto
ENERGÍA ELÉCTRICA	Este servicio lo oferta la empresa encargada del servicio en el área por lo tanto durante la vida útil del proyecto se contratara este servicio con la empresa proveedora en el área.
AGUAS SERVIDAS	Las aguas servidas generadas durante la construcción serán evacuadas a través de letrinas portátiles, que serán alquiladas a una empresa proveedora, la cual le dará mantenimiento. Durante la etapa de operación, se realizará la interconexión y conexión de los servicios públicos y básicos.
VÍAS DE ACCESO	El acceso se ubica en la vía principal de Vía España y Santa Elena, de asfalto en buenas condiciones.

TRANSPORTE PÚBLICO	Al encontrarse en un punto de creciente ocupación y alto tráfico, en la vía snataelena al proyecto ocurre la alta circulación de transporte de carga y pasajeros, para llegar al área del proyecto se puede viajar en transporte privado, selectivo, colectivo y público a nivel local.
Otros	El área cuenta con cobertura de telefonía fija y móvil.

**5.6.2. Mano de obra, (durante la construcción y operación), empleo directo e indirectos generados.**

Para la ejecución del proyecto se requiere del siguiente personal

Cuadro N° 13, **Mano de obra**

Fase	Tipo de empleo	Cantidad
Construcción	Arquitecto	1
	Ingeniero civil	1
	Ambientalista	2
	Topógrafo	1
	Capataz	1
	Operadores de equipo pesado	2
	Conductores de camiones	2
	Albañiles	5
	Electricista	2
	Soldador	4
	Carpinteros	2
	Techeros	2
	Plomeros	2
	Ayudante General	5
	Celadores	2
	Subtotal	<b>34</b>
	Mantenimiento	

Operación	Secretaria Administrador Celadores Despachadores Vendedores Cajeras <b>Subtotal</b>	
<b>Total</b>		<b>+ 34</b>

Donde 34 de los trabajadores proyectados son temporales en etapa de construcción, en la cual también se genera empleos informales como el abastecimiento de alimentos a los trabajadores. Cuando entren en operación se requerirá de los servicios administrativos, despachadores de combustibles y dependientes de los comercios que se establezcan en los locales a construir.

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

Se colocarán dispositivos debidamente identificados en lugares estratégicos para que se depositen los desechos, los cuales semanalmente serán trasladados al vertedero establecido por el municipio, en cuanto al material vegetal y otros desechos extraídos del predio se manejaran igual, primero se acopiaran en un área establecida en el patio y luego se trasladara al lugar que el municipio autorice.

#### **5.7.1. Desechos sólidos durante la fase de construcción y operación**

Los desechos que se generan durante la construcción son: escombros, trozos de madera, acero, zinc, alambre, clavos, pvc, bolsas de cemento vacías, residuos de vegetación, restos de comida, plásticos, latas, algunos desechos son reutilizables. Los desechos no reutilizables serán depositados en envases adecuados, localizados en lugares visibles y estratégicos dentro del área del proyecto y posteriormente serán transportados (semanalmente) al vertedero municipal, previa aprobación correspondiente y de

acuerdo con la contratación de servicios privados de recolección por parte del promotor. Durante la operación en las viviendas se generarán residuos orgánicos de cocina, de baños, papeles, diarios, cartones; y residuos inorgánicos como botellas de plásticos, recipientes y envoltorios de plástico y otros materiales, estos residuos serán dispuestos en las tinaqueras que contaran en cada residencias y luego recogidas por la autoridad de aseo y dispuestos en el vertedero.

### **5.7.2. Líquidos durante la construcción y operación**

Los desechos líquidos durante la construcción y operación son de carácter fisiológicos y para su manejo en la etapa de construcción se contará con letrinas portátiles y le tocará a la empresa surtidora su limpieza semanal, mientras que durante la operación serán conectadas con el sistema de alcantarillado nacional.

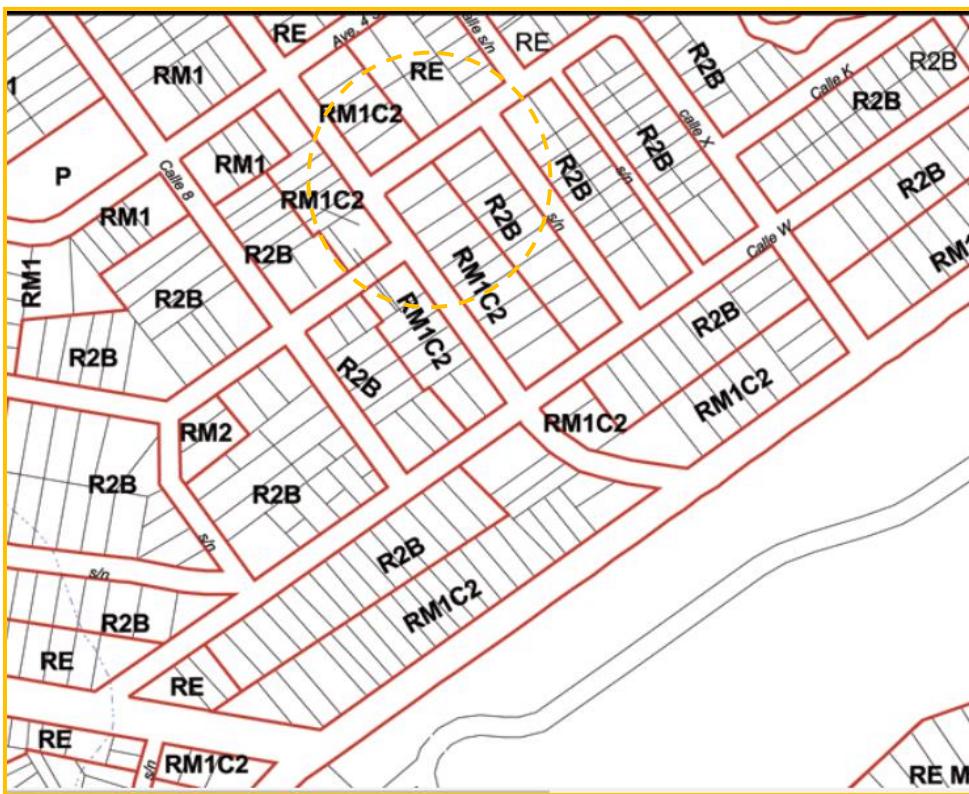
### **5.7.3. Desechos Gaseosos durante la construcción y operación**

Durante la operación de las maquinarias de obra para las tareas de excavación e instalación de las infraestructuras así como las máquinas utilizadas para las tareas de movimientos de suelo, son las que generarán emisiones gaseosas contaminantes (CO, SO<sub>2</sub>, NO); las cuales serán mínimas.

Durante la fase de operación, la generación de desechos gaseosos por la combustión de autos será ocasionada por los autos que ingresen y estacionen en la residencia.

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

El proyecto a desarrollar se encuentra dentro de un área de desarrollo catalogada como REM1C2 Residencial Especial Multifamiliar Comercial Urbano (Alta Intensidad), según el mapa de Zonificación de Ciudad de Panamá emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por lo que el promotor se encargará de tramitar el Uso de Suelo respectivo. Hoja 8F



## 5.9. Monto Global de la Inversión

Los costos generalizados tomados en cuenta para desarrollar el Proyecto, consisten en los siguientes:

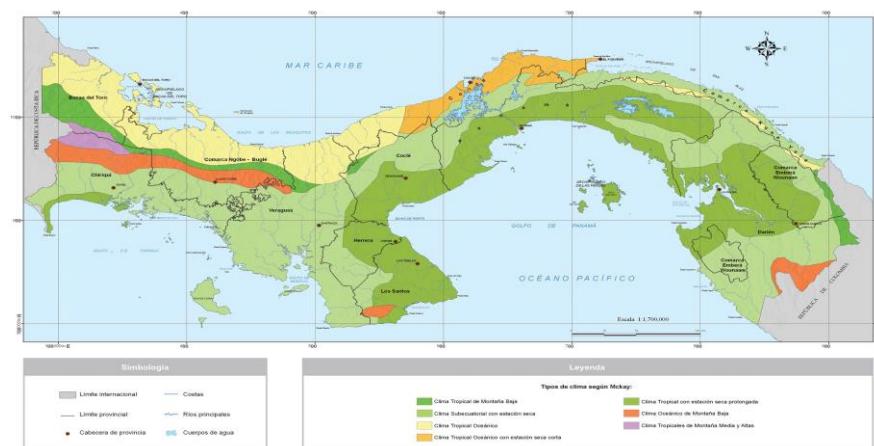
- Estudios: Avalúo, Factibilidad, Diseño de Planos de Arquitectura e Ingeniería, Estudio de Impacto Ambiental, Mercadeo, permisos de construcción.
- Costo del Terreno
- Costos de Construcción
- Costos Administrativos y Financieros
- Otros (Alquileres, Imprevistos, etc.)

Este arroja un monto estimado de (B/. 350,000.00).

## 6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

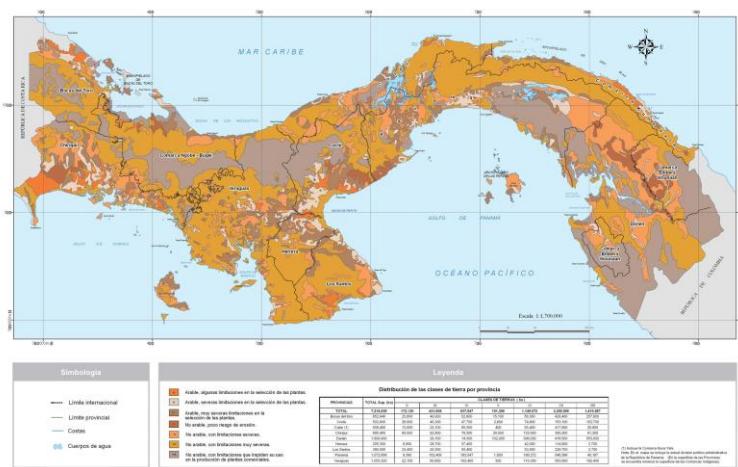
El proyecto se encuentra inmerso en una zona con ambiente de Bosque Tropical según la clasificación de Holdridge. En cuanto al clima, por su posición geográfica, cercana a la línea del Ecuador, Panamá presenta condiciones térmicas y pluviométricas muy similares durante todo el año y dada su reducida superficie, no se encuentran diferencias significativas entre una región y otra. Se caracteriza por poseer un clima tropical, cálido y húmedo, con temperaturas elevadas durante todo el año, para alcanzar una media de 27 °C. Se han identificado dos estaciones: la lluviosa y la seca. La primera es más extensa, abarca desde finales de abril hasta noviembre. Por su parte, la estación seca se extiende desde diciembre hasta marzo-abril, su característica es la presencia de vientos alisios. En el litoral del Pacífico, los 2,300 mm, aproximadamente.

Luego de una exhaustiva revisión a todas las tipologías climáticas propuestas para Panamá desde 1920, el ilustre geógrafo e historiador panameño Dr. Alberto A. McKay (q.e.p.d.) identificó una serie de inconsistencias en los diferentes tipos de climas asignados al país, lo que llevó al catedrático a analizar, corregir y adaptar, a las condiciones ambientales reales de Panamá, las clasificaciones climáticas anteriormente establecidas. Como resultado, el Dr. McKay generó en el año 2000, una nueva clasificación de los climas de Panamá, que emplea como referencia la tipología climática de Emmanuel de Martonne, que posee más tipos de climas tropicales y además reconoce las grandes influencias de las masas oceánicas, así como la diversidad de ambientes atmosféricos presentes en las montañas tropicales.



Mapa de Clima según McKay  
Área del Proyecto: Tropical con estación seca prolongada  
Fuente: Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, República de Panamá

### 6.3 Caracterización del Suelo



rocas, hielo o mantos de agua, y límite inferior como mantos rocosos (ígneas, sedimentarias y metamórficas).

Según el Sistema Norteamericano de Clasificación de Tierras (Land Capability) el cual fue elaborado por el Servicio de Conservación de Suelos de la Secretaría de Agricultura de los Estados Unidos de América. Es un sistema creado para un país altamente desarrollado, con una agricultura muy mecanizada y tecnificada. Además, es el sistema utilizado en Panamá.

Los suelos se clasifican en ocho clases de tierras y se designan con números romanos, que van del I al VIII. Las tierras de Clase I son las tierras óptimas, es decir, que no tienen limitaciones y a medida que aumentan las limitaciones se designan progresivamente con números romanos hasta la Clase VIII.

Las tierras de las Clases I a IV son de uso agrícola. En Panamá no se ha reportado la Clase I, las Clases II y III tienen algunas limitaciones, y la Clase IV es marginal para la agricultura. Las Clases V, VI y VII son para uso forestal, frutales o pastos. La Clase VIII son tierras destinadas a parques, áreas de esparcimiento, reservas y otras.

Según el mapa de capacidad agrologica de suelos tomado del Atlas Ambiental del Ministerio de Ambiente (ANAM), que presentamos para ilustrar este punto el proyecto se ubica en un área que presenta tipos de suelos clase VI, no arables, con limitaciones

Suelo se define como una colección de cuerpos naturales sobre la superficie de la tierra, alterada y a veces hecha por el ser humano, de materiales terrosos, soporta y mantiene a las plantas y animales al aire libre; con límite superior que es la atmósfera, con límites laterales como lechos de

severas, y los VII, de lo que podemos destacar que en términos generales son suelos no arables, con limitaciones severas.

Los suelos del área donde se encuentra ubicado el proyecto corresponden a los suelos de Clase VII de acuerdo con el Mapa de Capacidad Agrológica de los Suelos. Estos presentan una tipología no arable con limitaciones muy severas.

### **6.3.1 Descripción del Uso del Suelo**

El área en donde se desarrollará el proyecto denota la intervención antrópica, con creciente establecimiento de asentamientos humanos de tipo residencial rural: viviendas unifamiliares, bifamiliares y actividad comercial de baja intensidad, conocida como comercial vecinal o de barriada. Se desarrollan actividades de talleres mecánicos, reciclaje, lava autos, kioscos, cementerio, iglesia, estación de policía y se promueven obras gubernamentales para mejorar las infraestructuras y provisión de servicios básicos en el área.

### **6.3.2 Deslinde de la Propiedad**

La propiedad tiene los siguientes colindantes:

**Norte:** Río Canalizado

**Sur:** Calle W

**Este:** Resto libre de la finca 59801

**Oeste:** Finca 13518 propiedad de Vietnam del Carmen Ríos

### **6.4. Topografía**

El Área del Proyecto es relativamente plana. La visita de campo corrobora que la topografía no muestra variaciones en la elevación del terreno; se observa un sitio plano que muy probablemente fue perfilado como mejora de la propiedad.

### **6.6. Hidrología**

Dentro del área del proyecto no se localizan fuentes de agua superficial, pero esta cuenta hacia el lado norte-este con una servidumbre de 10 metros hacia el Río Río Abajo el cual esta canalizado.

### **6.6.1 Calidad de las aguas superficiales**

No existen fuentes de aguas superficiales dentro del sitio del proyecto, por lo tanto, no aplica.

## **6.7. Calidad del aire**

Durante la visita de campo se detectó la concentración de partículas en el área generada por la combustión de los vehículos motorizados puesto que en el área el movimiento vehicular es constante y con diferentes tipos de vehículos

### **6.7.1. Ruido**

La fuente de ruido en el área es generada por los autos, motos, buses y camiones que transitan por las avenidas y calles, circundantes al proyecto.

En la etapa de construcción el ruido puede aumentar pero será puntual y temporal producto de los equipos utilizados, y serán en tiempos cortos de intermedios y en horario diurno, al momento de la visita de campo se observó fuente de emisión de ruido, producto de las actividad que se desarrollan en el área y los vehículos que transitaban, concentrándose en la vía interamericana, pero este ruido no se presenta como dañino o insoportable, se puede considerar como molesta.

El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de Enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

### **6.7.2 Olores**

No se identificaron fuentes de ningún tipo que generen olores molestos en el área.

## 7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

La literatura nos plantea muy acertadamente que el medio ambiente es el conjunto de componentes físicos, químicos, y biológicos, de las personas o de la sociedad en su conjunto. Comprende el conjunto de valores naturales, sociales y culturales existentes en un lugar y en un momento determinado, que influyen en la vida del ser humano y en las generaciones futuras. Es decir, no se trata solo del espacio en el que se desarrolla la vida, sino que también comprende seres vivos, objetos, agua, suelo, aire y las relaciones entre ellos, así como elementos tan intangibles como la cultura. En la teoría general de sistemas, un ambiente es un complejo de factores externos que actúan sobre un sistema y determinan su curso y su forma de existencia. Un ambiente podría considerarse como un superconjunto en el cual el sistema dado es un subconjunto. Puede constar de uno o más parámetros, físicos o de otra naturaleza.

Estos **factores externos** son:



**Medio físico:** Geografía Física, Geología, clima, contaminación.



**Medio biológico:**

- **Población humana:** Demografía.
- **Flora:** fuente de alimentos o productores.
- **Fauna:** animales consumidores primarios, secundarios, etcétera.

**Medio socioeconómico:**

- ✓ **Ocupación laboral o trabajo:** exposición a agentes químicos, físicos.
- ✓ **Urbanización o el desarrollo cultural de cada familia**
- ✓ **Desastres:** guerras, inundaciones (precipitaciones).

En conclusión, el punto a describir hace énfasis en el ambiente biológico, es decir la flora, la fauna y la población tomando en cuenta el desarrollo socioeconómico, el uso del suelo, la situación de factores ambientales y la participación ciudadana.

## 7.1. Características de la flora

El área presenta las características propias del esquema de crecimiento que se está dando con el desarrollo de proyectos de vivienda de mayor densidad y el establecimiento de comercios formales en toda la región, lo que ha dejado secuelas significativas sobre la flora y fauna del lugar que a pesar de formar parte de una zona de vida de Bosque Tropical, solo se observa gramíneas y arbores dispersos en los alrededores del predio, dentro de la finca no se observa vegetación.



### 7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por el Ministerio de Ambiente)

En el sitio del proyecto está desprovisto de vegetación, por lo tanto, no es aplicable ninguna técnica para la realización de un inventario forestal.

## 7.2. Características de la fauna

La zona del proyecto se presenta intervenida por la actividad humana con comercios y viviendas, por lo que la fauna se limita a esporádicas aves y animales rastreados como las ratas, merachos, borrigueros y lagartijas. Además de múltiples insectos y arácnidos. Esta es quizás, la razón por la que al momento de evaluar en campo la fauna, no se observó especie alguna en el sitio en donde se establecerá el proyecto.

Vistas del área del proyecto y los alrededores



## 8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

### 8.1 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes

En términos generales las tierras en el área se utilizan para el desarrollo de la actividad comercial y viviendas.

### 8.3. Percepción local del proyecto, obra o actividad, (a través del plan de Participación ciudadana).

En cuanto a este proyecto podemos señalar que se desarrollara dentro del Corregimiento de Parque Lefebre, la población está cerca y hay residencias, locales comerciales, iglesias, estación de policía.

Para informar a la comunidad sobre la futura obra a construir y poder lograr una percepción ciudadana efectiva y activa, se les informo a los moradores del área el día 25 de junio de 2021 mediante encuestas y volanteo, estas dos herramientas nos permitieron describir a la población en qué consiste el proyecto, su ubicación y quien es el promotor. Además realizaremos una encuesta para recoger la opinión que tiene la comunidad acerca del desarrollo de este proyecto y contemplar sus opiniones en la ejecución, el resultado del sondeo de opinión obtenido en la encuesta a los moradores más cercanos al lugar es el siguiente:

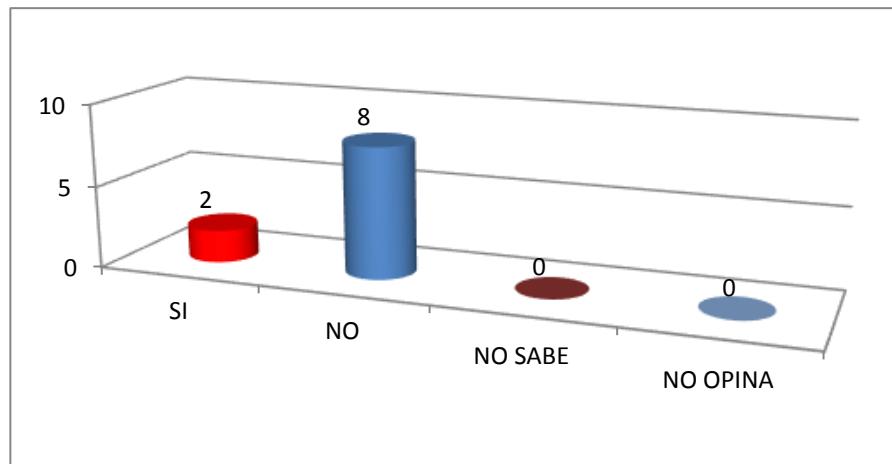
**RESULTADOS O PERCEPCIÓN LOCAL DEL PROYECTO SEGÚN LOS ANÁLISIS DE LA ENCUESTA PÚBLICA APLICADA.**

**Cuadro N° 16: Datos generales de la población encuestada**

**Cuadro N° 17**

<b>Sexo de los Encuestados</b>		
<b>Masculino</b>	<b>Femenino</b>	
5	5	
<b>Edad de los Encuestados</b>		
<b>18 a 29 años</b>	<b>30 a 39 años</b>	<b>Mayor de 40 años</b>
3	5	2
<b>Educación de los Encuestados</b>		
<b>Primaria</b>	<b>Secundaria</b>	<b>Universitaria</b>
0	10	0
<b>Residencia de los Encuestados</b>		
<b>Vive en el área</b>	<b>Trabaja en el área</b>	<b>Visita el área</b>
10	0	0

Gráfico N°1  
**Conocimiento de la Realización del Proyecto**

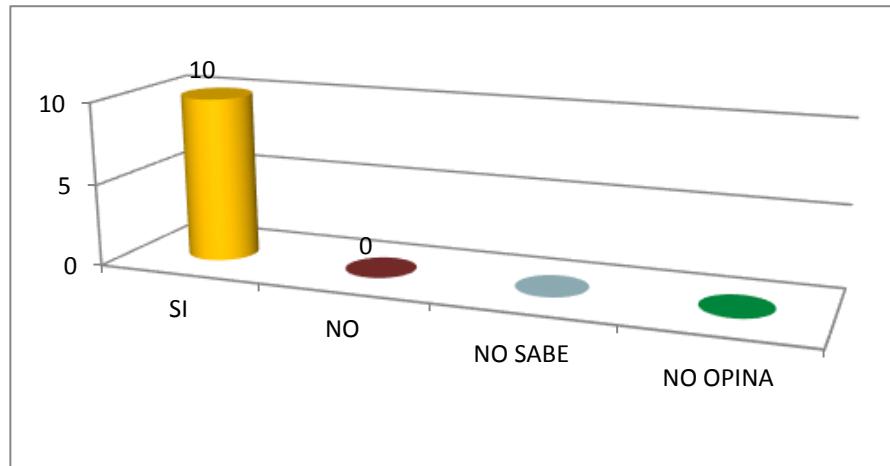


El 80% de las personas encuestadas no tienen conocimiento sobre el proyecto, pero comentan que le parece bueno ya que mejora la estética del área.



Gráfico N°2

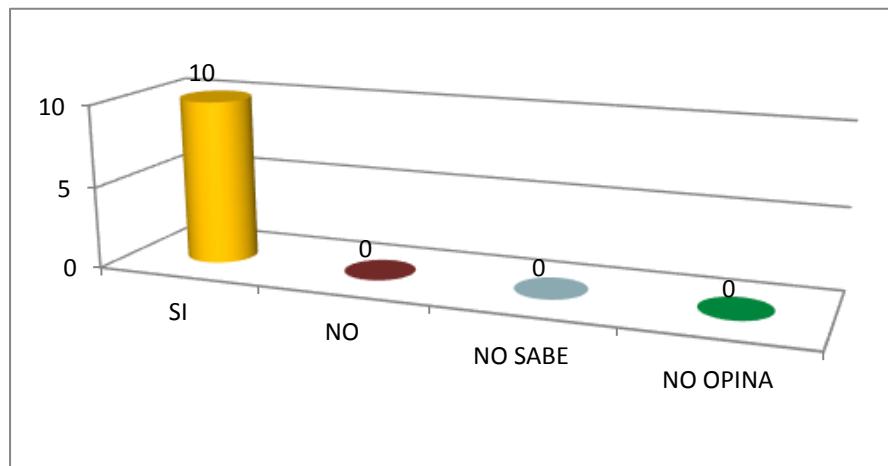
**Consideración que el proyecto Beneficiará el desarrollo de la Comunidad**



El 100% de los encuestados consideran que el proyecto es beneficio ya que se eliminaría los equipos y maquinarias que hay en el área.

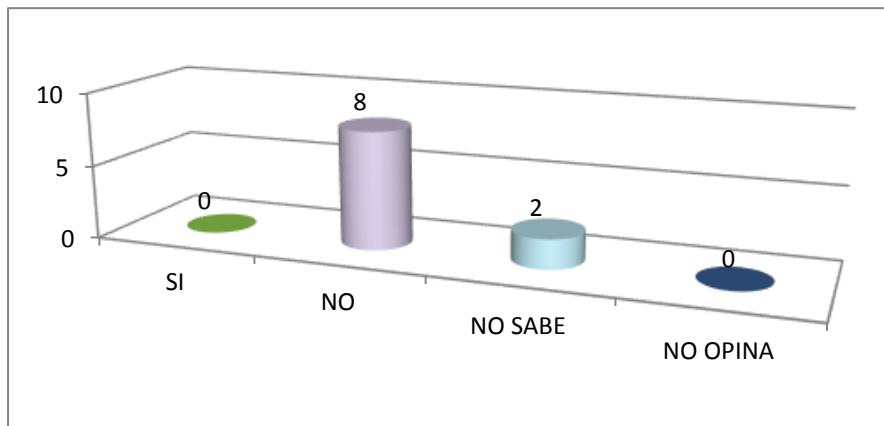
Gráfico N°3

**Consideran que el Desarrollo del Proyecto es Positivo**



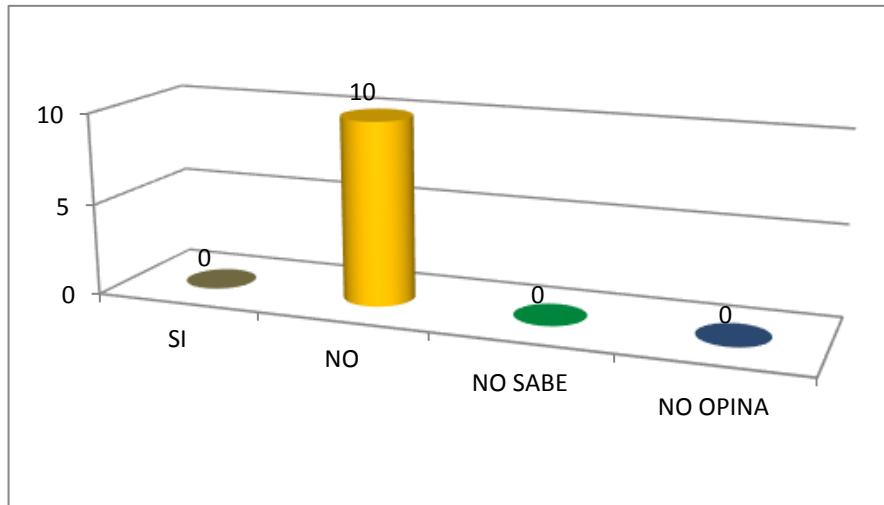
Los encuestados consideran que el desarrollo del proyecto es positivo.

Gráfico N°4  
**Consideran que el proyecto le Afectará Personalmente**



El 80 % de los encuestados consideran que el desarrollo del proyecto no les afectaría.

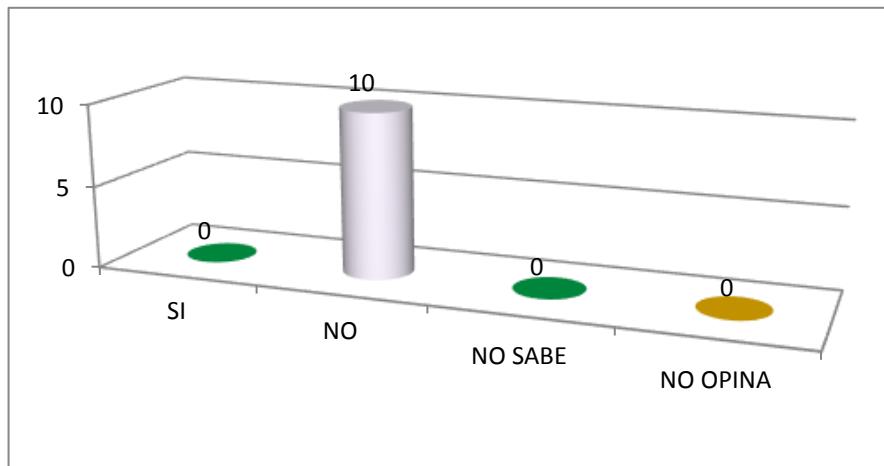
Gráfico N°5  
**Consideran que el proyecto podría Afectar los Recursos Naturales**



Las personas encuestadas consideran que no se verán afectadas los recursos naturales, ya que hay intervenciones en el medio.

Gráfico N°6

Consideran que el proyecto podría afectar la seguridad vial



Los encuestados consideran que no se ve afectada la seguridad vial del área, pero si afectaciones en las vias.

Entre las principales recomendaciones brindadas por los encuestados podemos mencionar:

- ✓ Que se tome en cuenta la mano de obra local para los empleos en la etapa de construcción y operación.
- ✓ Que se de apoyo a la comunidad para las mejoras en las vías y los canales que vienen de la comunidad y pasan por el proyecto.
- ✓ Que se limpie la canalización del río Río Abajo.



## AVISO PÚBLICO

En función de cumplir con la ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente que crea la Autoridad Nacional del Ambiente, el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y todas las normativas establecidas para lograr la participación ciudadana.

El proyecto **LEFEVRE RESIDENCES**, consiste en un complejo residencial bifamiliar, promovido por **INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**, que se desarrollara en un área de 930.90m<sup>2</sup>, en donde además de las viviendas se construirá un área residencial especial "RE".

Este proyecto no requiere la remoción de capa vegetal, ni la adecuación de terracería, ya que el terreno antes era utilizado para el acopio de equipos pesados, el residencial contara con siete lotes donde se construirán cuatro modelos de viviendas en hileras con planta alta y baja, distribuidos de la siguiente manera:

CUADRO N°9, AREA DE VIVIENDAS EN HILERA					
Nº	VIVIENDAS	LOTE	AREA CERRADA TOTAL	AREA ABIERTA TOTAL	AREA TOTAL
1	MODELO A	167.07m <sup>2</sup>	147.96m <sup>2</sup>	34.44m <sup>2</sup>	182.40m <sup>2</sup>
2	MODELO A	147.98m <sup>2</sup>	147.96m <sup>2</sup>	34.44m <sup>2</sup>	182.40m <sup>2</sup>
3	MODELO A	138.53m <sup>2</sup>	147.96m <sup>2</sup>	34.44m <sup>2</sup>	182.40m <sup>2</sup>
4	MODELO B	134.03m <sup>2</sup>	139.76m <sup>2</sup>	34.44m <sup>2</sup>	174.20m <sup>2</sup>
5	MODELO C	147.66m <sup>2</sup>	143.02m <sup>2</sup>	36.47m <sup>2</sup>	179.49m <sup>2</sup>
6	MODELO C	141.72m <sup>2</sup>	143.02m <sup>2</sup>	36.47m <sup>2</sup>	179.49m <sup>2</sup>
7	MODELO D	165.69m <sup>2</sup>	143.24m <sup>2</sup>	47.52m <sup>2</sup>	190.76m <sup>2</sup>

## ENCUESTA PÚBLICA

### Proyecto: LEFEVRE RESIDENCES

Promotor: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.

Ubicación: Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: \_\_\_\_\_ Nombre Encuestado: \_\_\_\_\_

#### I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40   
Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria   
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

#### II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado **LEFEVRE RESIDENCES**?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

- 
- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí  No  No Sabe  No Opina

- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

---

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

---

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

---

MUCHAS GRACIAS

## ENCUESTA PÚBLICA

### Proyecto: LEFEVRE RESIDENCES

Promotor: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.

Ubicación: Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: \_\_\_\_\_ Nombre Encuestado: \_\_\_\_\_

#### I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40   
Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria   
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

#### II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado **LEFEVRE RESIDENCES?**

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?  
\_\_\_\_\_

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
Sí  No  No Sabe  No Opina

- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:  
Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo   
Otros  
\_\_\_\_\_

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina   
Explique \_\_\_\_\_

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
\_\_\_\_\_

**MUCHAS GRACIAS**

## ENCUESTA PÚBLICA

### Proyecto: LEFEVRE RESIDENCES

Promotor: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.

Ubicación: Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: \_\_\_\_\_ Nombre Encuestado: \_\_\_\_\_

#### I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40   
Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria   
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

#### II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado **LEFEVRE RESIDENCES**?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

- 
- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí  No  No Sabe  No Opina

- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

---

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

---

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

---

MUCHAS GRACIAS

## ENCUESTA PÚBLICA

### Proyecto: LEFEVRE RESIDENCES

Promotor: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.

Ubicación: Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: \_\_\_\_\_ Nombre Encuestado: \_\_\_\_\_

#### I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40   
Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria   
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

#### II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado **LEFEVRE RESIDENCES**?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?

- 
- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente

Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:

Sí  No  No Sabe  No Opina

- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo

Otros

---

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

---

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

---

MUCHAS GRACIAS

## ENCUESTA PÚBLICA

### Proyecto: LEFEVRE RESIDENCES

Promotor: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.

Ubicación: Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: \_\_\_\_\_ Nombre Encuestado: \_\_\_\_\_

#### I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40   
Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria   
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

#### II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado **LEFEVRE RESIDENCES**?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?  
\_\_\_\_\_

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:  
Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo   
Otros  
\_\_\_\_\_
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina   
Explique \_\_\_\_\_
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
\_\_\_\_\_

**MUCHAS GRACIAS**

## ENCUESTA PÚBLICA

Proyecto: **LEFEVRE RESIDENCES**

Promotor: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.

Ubicación: Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: \_\_\_\_\_ Nombre Encuestado: \_\_\_\_\_

### I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40   
Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria   
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

### II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado **LEFEVRE RESIDENCES**?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?  
\_\_\_\_\_  
• Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:  
Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo   
Otros  
\_\_\_\_\_  
• ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina   
Explique \_\_\_\_\_  
• ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
\_\_\_\_\_

**MUCHAS GRACIAS**

**ENCUESTA PÚBLICA**

**Proyecto: LEFEVRE RESIDENCES**

**Promotor: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.**

**Ubicación: Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá**

Fecha: \_\_\_\_\_ Nombre Encuestado: \_\_\_\_\_

**I. Generales del Encuestado**

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40   
Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria   
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

**II. Cuestionario**

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado **LEFEVRE RESIDENCES?**

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?
  
- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:  
Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo   
Otros \_\_\_\_\_
  
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina   
Explique \_\_\_\_\_
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
\_\_\_\_\_

**MUCHAS GRACIAS**

## ENCUESTA PÚBLICA

### Proyecto: LEFEVRE RESIDENCES

Promotor: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.

Ubicación: Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: \_\_\_\_\_ Nombre Encuestado: \_\_\_\_\_

#### I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40   
Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria   
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

#### II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado **LEFEVRE RESIDENCES**?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?  
\_\_\_\_\_

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:  
Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo   
Otros  
\_\_\_\_\_
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina   
Explique \_\_\_\_\_
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
\_\_\_\_\_

**MUCHAS GRACIAS**

## ENCUESTA PÚBLICA

### Proyecto: LEFEVRE RESIDENCES

Promotor: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.

Ubicación: Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: \_\_\_\_\_ Nombre Encuestado: \_\_\_\_\_

#### I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40   
Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria   
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

#### II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado **LEFEVRE RESIDENCES**?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?  
\_\_\_\_\_

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:  
Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo   
Otros  
\_\_\_\_\_
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina   
Explique \_\_\_\_\_
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
\_\_\_\_\_

**MUCHAS GRACIAS**

## ENCUESTA PÚBLICA

### Proyecto: LEFEVRE RESIDENCES

Promotor: INMOBILIARIA MAURITANIA S.A.

Ubicación: Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha: \_\_\_\_\_ Nombre Encuestado: \_\_\_\_\_

#### I. Generales del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40   
Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria   
Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

#### II. Cuestionario

¿Sabe que próximamente se desarrollará un proyecto de construcción de proyecto denominado **LEFEVRE RESIDENCES**?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecer oportunidades? Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿En caso de que sea negativo la pregunta anterior, pudiera especificar por qué?  
\_\_\_\_\_

- Considera que el Proyecto lo afectará personalmente  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
Sí  No  No Sabe  No Opina
- En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectaran:  
Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo   
Otros  
\_\_\_\_\_

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría algún efecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
\_\_\_\_\_

**MUCHAS GRACIAS**

#### **8.4. Sitios Históricos, Arqueólogos y Culturales declarados**

El área en donde se desarrollará el proyecto es muy pequeña y no constituye sitio de interés cultural, histórico o arqueólogo, en su entorno se han desarrollado muchos proyectos sin hallazgo arqueológico. Sustentamos nuestra tesis en función que existen varios estudios de impacto ambiental anteriores los cuales no ubicaron nada en cuanto situación histórica, arqueológico cultural en esta área. A pesar de que no se espera encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, se tomarán las precauciones en caso tal de que se dé un evento, se notificará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC, y se detendrá la obra en el sitio específico y se contratarán los servicios de un profesional en el ramo de la arqueología.

#### **8.5. Descripción del Paisaje**

Actualmente el terreno se presenta bastante plano, sin presencia alguna de vegetación ya que en el sitio se encuentra operando un patio de acopio de maquinarias y equipos para el establecimiento de tendidos eléctricos. Por lo tanto el paisaje en términos generales muestra un desarrollo comercial en el entorno inmediato del proyecto.



## 9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPESIFICOS.

En este punto expondremos la metodología que utilizamos para identificar y valorar los posibles impactos ambientales para este proyecto.

Primero identificamos las acciones que se ejecutarán para lograr el objetivo o proyecto, ya sean beneficiosas o adversas, total o parcialmente en función del desarrollo de las actividades, seguido exponemos los efectos o cambios que puede generar cada acción al medio natural y socioeconómico.

La metodología se sustenta en establecer claramente las acciones que se ejecutan para lograr el objetivo o la etapa de construcción del proyecto y a cada acción establecerle los efectos y determinar los impactos, esto nos indica que los Impactos Ambientales que se pueden generar son identificados luego de realizar un análisis **causa efecto**, es decir estableciendo para cada acción o actividad que se ejecutara en la etapa de construcción del proyecto los posibles impactos que puedan generar o sea que se trabaja con el método acción efecto, el cual nos permite la identificación de los posibles impactos.

Posteriormente se valoran utilizando numeración de uno (1), a cinco (5) ya sea positivo o negativo de acuerdo al tipo de impacto, este se suma para la valoración de la acción, seguidamente se caracteriza, dándole carácter, grado, importancia, duración, extensión, reversibilidad, y riesgo de ocurrencia, para conformar luego un plan de mitigación.

Cabe destacar que la valorización numérica expuesta en el cuadro Nº 17, Valoración de los impactos según escala numérica de 1 – 5, nos permite en primera instancia estar claros sobre la característica o definición de cada valoración numérica independientemente de su carácter, en donde 1 es muy bajo, 2 es bajo, 3 es moderado, 4 es alto, 5 es muy alto, y el cuadro base que se utiliza sigue siendo en establecido en el cuadro Nº 2, Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación. (Este es nuestra matriz para establecer carácter, magnitud, significado, tipo de acción, duración, reversibilidad, riesgo ambiental y área espacial)

**Cuadro N°2**

Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación

CARACTER	N= Negativo	P= Positivo	
MAGNITUD	B= BAJA	M= MEDIANA	A= Alta
SIGNIFICADO	BIA= Baja Importancia Ambiental	MIA= Moderada Importancia Ambiental	AIA= Alta Importancia Ambiental
TIPO DE ACCIÓN	D= Impacto Directo	I= Impacto Indirecto	S= Impacto Sinérgico
DURACIÓN	LP= Largo Plazo	CP= Corto Plazo	
REVERSIBILIDAD	Rev= Reversible	Irr= Irreversible	
RIESGO AMBIENTAL	NRA= No Hay Riesgo Ambiental	ERA= Existencia de Riesgo Ambiental	
AREA ESPACIAL	L= Local	R= Regional	

**Cuadro N° 17, Valoración de los impactos según escala numérica de 1 – 5**

Numeración	Caracterización del Impacto
1	Impacto bajo predecible con baja importancia por lo general directo y local de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental.
2	Impacto con magnitud entre baja y mediana, positivo o negativo con acciones directas, reversible sin riesgo ambiental de tipo directo y local.
3	Impacto con magnitud entre baja y mediana, positivo o negativo con acciones directas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible y sin riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto.
4	Impacto con magnitud mediana, positivo o negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
5	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo o negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.

Cabe destacar que al final de las columnas se da una sumatoria que hace una valoración y magnitud total del impacto que genera cada acción del proyecto y que al final de cada línea se hace una sumatoria la cual indica la valoración y magnitud total de cada acción, estos podrán ser positivos o negativos, y nos permite profundizar la evaluación y garantizar la aplicación de medidas de mitigación en el plan de adecuación y manejo ambiental.

**Cuadro N° 18,**

Valoración de las magnitudes que por ser más significativas requieren mayor atención en cuanto a mitigación, evitar, corregir e incluso compensar

(Esta identifica descripción desde 10 hasta 55 ya sea positivo o negativo el impacto)

<b>Valoración numérica de la magnitud</b>	<b>Positivo o negativo</b>	<b>Descripción según la jerarquización de la sumatoria que impacta la acción</b>
10	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.
10	-	Impacto negativo bajo, predecible con baja importancia ambiental por lo general, directo y local de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental, pero debe ser corregido, mitigado, preventido o evitado.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
 PROYECTO: LEEFEVRE RESIDENCES  
 PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.

10-19	-	Impacto negativo con magnitud entre baja y mediana, con acciones directas, reversible sin riesgo ambiental aparente de tipo directo y local, el cual requiere se programe en el plan de adecuación y manejo de medidas de mitigación y corrección.
10-19	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo
20-29	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
20-29	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.
30-39	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
30-39	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.

40-49	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados. Por lo tanto, deben ser tomados en cuenta al realizar el programa de adecuación y manejo ambiental.
40-49	+	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo, con acciones directas e indirectas que pueden influir positivamente en un entorno indirecto, reversible, sin la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos positivos que deben ser mantenidos y multiplicados en sus entornos.
50-55	+	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo, con acciones directas e indirectas que pueden influir positivamente en un entorno indirecto, reversible, sin la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos positivos que deben ser mantenidos y multiplicados en sus entornos.
50-55	-	Impacto con magnitud alta, negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados. Por lo tanto, deben ser tomados en cuenta al realizar el programa de adecuación y manejo ambiental.

Cuadro N° 19, **Acción Efecto**

Acciones del Proyecto	Impacto Identificado
<b>Construcción</b>	
Contratación del personal (técnicos y obreros)	Generación de desechos líquidos y sólidos Generación de empleo
Cercado perimetral, establecimiento de oficina y patio de acopio para materiales y equipo temporal	Generación de ruido Generación de desechos líquidos y sólidos Generación de empleo Emisión de gases y partículas
Delimitación de cada lote	Generación de ruido Generación de desechos líquidos y sólidos Generación de empleo Emisión de gases y partículas
Limpiar y adecuar el sitio	Generación de desechos y líquidos Generación de ruido Emisiones de gases y partículas Generación de empleo
Establecimiento de los sistemas y medios de conducción de servicios básicos (aguas servidas, agua potable, electricidad)	Generación de desechos y líquidos Generación de ruido Emisiones de gases y partículas Generación de empleo
Construcción de todas las obras civiles diseñadas en los planos que se requieren para establecer todas las infraestructuras que el proyecto presenta en el diseño (fundaciones, bases y cimientos, columnas, paredes, viviendas, techos y otros)	Generación de ruido Generación de empleo Emisiones de gases y partículas Generación de desechos sólidos y líquidos Generación de escorrentía con desechos y sedimentos sueltos Alteración del tráfico vehicular Contaminación por derrame de hidrocarburos Compactación del suelo
Conexión a los servicios básicos y públicos	Generación de desechos y líquidos Generación de ruido Generación de empleo
Revegetación y engramado	Generación de desechos y líquidos Generación de ruido Generación de empleo
<b>Operación</b>	
Residencias	Generación de ruido Generación de empleo Emisión de gases y partículas Generación de desechos sólidos y líquidos

A continuación se identificarán las acciones que potencialmente podrían impactar sobre los factores del medio ambiente, la salud y seguridad de las personas, tanto en la fase constructiva como de funcionamiento del Proyecto.

**1- Emisiones de gases y partículas:** La operación de las maquinarias de obra para las tareas de excavación e instalación de las infraestructuras así como las máquinas utilizadas para las tareas de movimientos de suelo, generarán emisiones gaseosas contaminantes (CO, SO<sub>2</sub>, NO); las cuales pueden producir la alteración de la calidad del aire ambiental en zona de obra.

**2- Generación de ruido:** Durante las tareas de construcción se generará la emisión de ruidos provenientes de los vehículos de transporte de materiales y de la operación de las maquinarias de obra, que podrían causar molestias a los pobladores de la zona en el caso que los mismos se generen fuera del horario normal de trabajo.

**3- Generación de empleo:** La construcción de las viviendas unifamiliares e infraestructura traerá empleo directo al personal de obra a cargo de la contratista pudiendo contratar mano de obra local; además de empleo indirecto para proveedores de materiales y maquinarias.

**4- Contaminación por derrame de hidrocarburos:** Pueden ocurrir derrames de combustibles o lubricantes provenientes de las maquinarias de obra (excavadoras, cargadores frontales), ya sea por perdidas o abastecimiento. Estos derrames pueden causar la alteración de las características del suelo y su potencial contaminación.

#### **5- Generación de desechos sólidos y líquidos:**

**Residuos provenientes de la obra:** los sólidos corresponden principalmente a envoltorios (bolsas de papel, bolsas de plásticos, recipientes de plásticos, recipientes de metal) de los materiales de construcción tales como cemento, baldes de aditivos, pinturas, entre otros. Y los líquidos

**Residuos sólidos provenientes del obrador:** En el obrador se generarán residuos inorgánicos como ser envoltorios y recipientes plásticos, papel, cartón, etc., y orgánicos, restos de comida generados por los personales de obra.

De no ser dispuestos adecuadamente, todos estos residuos podría provocar deterioro del entorno de la obra creando un impacto visual negativo, también pueden servir como reservorio para la proliferación de vectores y producir la contaminación del suelo.

**Residuos sólidos provenientes de las viviendas:** En las viviendas se generarán residuos orgánicos de cocina, de baños, papeles, diarios, cartones; y residuos inorgánicos como botellas de plásticos, recipientes y envoltorios de plástico y otros materiales.

Se generarán efluentes líquidos provenientes de los sanitarios a ser habilitados por la contratista en la zona de obras. De no disponerse adecuadamente, estos efluentes podrían provocar la contaminación del suelo o napa freática del sitio.

Se generarán desechos líquidos de origen doméstico provenientes de baños, lavadero y cocina, con mayoría de componentes orgánicos y biodegradables, estos serán dirigidos al sistema de alcantarillado nacional.

**6- Generación de escorrentía con desechos y sedimentos sueltos:** Durante las excavaciones a ser realizadas para el cimiento y cordones de las viviendas, red de agua, perforación de pozo profundo y otros movimientos de suelo, se generará como residuo a disponer el material (tierra) proveniente de la excavación. De no disponerse adecuadamente, estos materiales pueden ser arrastrados por la acción del viento o por el escurrimiento superficial de las aguas de lluvia pudiendo generar problemas de arrastre de material en zonas más bajas generando molestias a vecinos.

**7- Alteración del tráfico vehicular:** la entrada y llegada de equipos y maquinarias al proyecto puede obstaculizar el paso de los vehículos que circulan en el área.

**8- Compactación del suelo:** La compactación del **suelo** provoca la pérdida de rendimiento en la producción de cultivos mediante la restricción de crecimiento de las raíces y la reducción de la circulación del aire y el agua en el **suelo**

**Cuadro Nº 20**  
**Valoración y Magnitud del Impacto identificado**

Acción (9)	Contratación del personal (técnicos y obreros)	Cercado perimetral, establecimiento de oficina y patio de acopio para materiales y equipo temporal	Delimitación de cada lote	Limpiar y adecuar el sitio	Establecimiento de los sistemas y medios de conducción de servicios básicos (aguas servidas, agua potable, electricidad)	Construcción de todas las obras civiles diseñadas en los planos que se requieren para establecer todas las infraestructuras que el proyecto presenta en el diseño (fundaciones, bases y cimientos, columnas, paredes, viviendas, techos y otros)	Conexión a los servicios básicos y públicos	Revegetación y engramado	Residencias	Total
I m p a c t o (8)										
Generación de desechos sólidos y líquidos	2-	2-	2-	2-	2-	4-	2-	1-	3-	20-
Generación de empleo	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	5+	45+
Generación de ruido	2-	3-	3-	3-	3-	5-	2-	0	2-	23-
Emisiones de gases y partículas	2-	3-	3-	3-	3-	5-	1-	0	2-	22-
Contaminación por derrame de hidrocarburos	0	2-	3-	3-	0	4-	2-	0	0	14-
Generación de escorrentía con desechos y sedimentos sueltos	0	0	0	2-	0	4-	0	0	0	6-
Alteración el tráfico vehicular	0	0	0	0	0	3-	0	0	0	3-
Compactación del suelo	0	0	0	0	0	4-	0	0	0	4-
Total	1-	8-	6-	8-	3-	24-	2-	4+	2-	

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

Cuadro N° 21, **IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO**

Impacto identificado	Carácter	Magnitud	Riesgo de ocurrencia	Significado	Tipo de Acción	Duración	Reversibilidad	Riesgo ambiental	Área espacial
Generación de desechos sólidos y líquidos	Neg.	Baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de empleo	Pos.	Alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de ruido	Neg	Media	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Emisiones de gases y partículas	Neg	Media	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Contaminación por derrame de hidrocarburos	Neg.	Bajo	Probable	BIA	D	LP	Rev.	NRA	L
Generación de escorrentía con desechos y sedimentos sueltos	Neg.	Bajo	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Alteración el tráfico vehicular	Neg.	Baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Compactación del suelo	Neg.	Baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L

Para valorar los posibles impactos que el proyecto puede generar trabajamos con 6 acciones potenciales, las cuales al concretizar inciden fundamental sobre 5 posibles impactos, de estas acciones las que genera mayor impacto negativo significativo son:

- Construcción de todas las obras civiles.

Mientras que cuando analizamos los posibles impactos vemos que los negativos más significativos son:

- ❖ Generación de ruido
- ❖ Emisiones de gases y partículas

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

Entre los Impactos Sociales y Económicos identificados que tienen una acción directa e indirecta en la población que está en el área del proyecto o cerca de ella y que se beneficiará de sus servicios, podemos resaltar las siguientes:

- ❖ Generación de empleo.

Todos estos aspectos son de carácter positivos, sin ningún riesgo, de alta intensidad, son de tipo directo y no tiene grado de perturbación.

#### **10. Plan de Manejo Ambiental (PMA)**

El plan de manejo ambiental es el instrumento que viabiliza el proyecto en sus distintas opciones para atender las afectaciones ambientales, y así poder evitar impactos o afectaciones negativas; igualmente en caso en que ocurran los impactos negativos este plan considera las acciones para mitigar, compensar, reducir y anular dichas afectaciones.

En el siguiente cuadro se presentan las medidas de mitigación las cuales el promotor pondrá en práctica para anular o compensar esas afectaciones negativas generadas por el proyecto.

##### **10.1 Ddescripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**

En el siguiente cuadro se presentan las medidas de mitigación las cuales el promotor pondrá en práctica para anular o compensar esas afectaciones negativas generadas por el proyecto.

Cuadro Nº 22, **Tabla de Impactos identificados y Medidas de mitigación**

Impacto ambiental identificado	Medida de mitigación
Compactación del suelo	<p>Acondicionar ambiental el sitio con revegetación y ornamentación después de la macrolotificación (área de servidumbre con el río Cabra)</p> <p>Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto</p> <p>Regar diariamente dos veces el área en períodos secos</p> <p>Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto</p> <p>Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores.</p> <p>Colocar señales preventivas en las entradas y salidas</p> <p>Señalizar las áreas internas de trabajo</p>
Generación de desechos sólidos y líquidos	<p>Colocar dispositivos señalizados de recolección y disposición para desechos, estos deben tener tapas</p> <p>Conducir los dispositivos con desechos al vertedero municipal,</p> <p>Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores,</p> <p>Colocar señales preventivas en puntos estratégicos en el proyecto</p> <p>Mantener limpia el área de entrada y salida de vehículos,</p>
Emisión de gases y partículas	<p>Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores</p> <p>Mantener humectado el área de trabajo</p> <p>Control de la velocidad de los vehículos</p> <p>Los vehículos transportadores materiales a la obra deben estar cubiertos con lona plástica</p>
Generación de ruido	<p>Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas,</p> <p>Adecuar el horario a horas de no perturbación</p> <p>Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores</p>
Alteración del tráfico vehicular	<p>Señalizar toda el área del proyecto, con anuncios alusivos a la entrada y salida de equipos, durante la etapa de construcción</p> <p>Señalizar y colocar iluminación en puntos estratégicos cerca al proyecto.</p> <p>Señalizar y colocar iluminación en puntos estratégicos cerca al proyecto.</p>
Generación de escorrentía con desechos y sedimentos sueltos	<p>Implementar barreras naturales para impedir el escurrimiento de sedimentos en sitios con marcados desniveles.</p> <p>Acondicionar el sitio de manera que se evite la acumulación de sedimentos y el escurrimiento de estos hacia el Río Abajo.</p> <p>Colocar trampas, recoger y reubicar los sedimentos</p>
Contaminación por derrame hidrocarburos	<p>Dotar al personal de equipo de protección y seguridad (durante la jornada de trabajo, al ingreso del proyecto).</p> <p>Mantener en sitio estratégico equipo para la recolección de hidrocarburos o cualquier otro agente contaminante que por accidente pueda derramarse en el sitio o entorno.</p> <p>Establecer un sitio para el surtido de combustible el cual cumpla con las normativas.</p> <p>Evitar realizar trabajos de reparación de vehículos en el sitio de trabajo.</p> <p>Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas.</p>

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

El promotor del proyecto es el responsable de la ejecución de las medidas de mitigación, tal cual como se indica, para apoyarse utilizara su equipo de trabajo, su consultor y auditor ambiental.

## 10.3 Monitoreo

Sera una acción que se ejecutara con la misión de establecer, cual es y cómo se encuentra el estado de los componente ambientales, por tanto resulta ser una actividad de gran ayuda a lo que respecta el cuidado del medio ambiente, ya que del resultado que arroje ese relevamiento, sabremos cual es la situación concreta de estos componentes. Mediante este se observaran con detenimiento todos aquellos factores contaminantes o elementos dañinos (sustancias, químicas, toxicas, bacterias, virus, entre otros), los cuales estarán presentes en un espacio determinado ya sea, áreas de trabajo o en territorio aledaño. Básicamente el monitoreo lo que hace es medir el grado de toxicidad presente en los mencionados espacio, determinando si es grave, muy grave o práctica, ente nulo, y con esta información a mano, se podrá implementar medidas, mas seberas que impidan el incremento de cualquier problema.

Para el presente trabajo consideramos, se deben implementar monitoreos de acuerdo con la ejecución del proyecto y los componentes ambientales presentes, por lo tanto recomendamos monitoreos sobre:

- ❖ Emisiones de gases y partículas
- ❖ Niveles de ruido

Adicional deben implementarse monitoreos, para que se cumpla con la ejecución de las medidas de mitigación, entre estos podemos señalar:

Capacitaciones ambientales y técnicas, en cumplimiento con la obtención de los permisos pertinentes.

#### 10.4 Cronograma de ejecución

En este punto exponemos un cronograma el cual resalta las medidas de mitigación y los meses en que se debe ejecutar para asegurar la protección ambiental, cabe destacar que su aplicación debe estar en concordancia con la ejecución de las actividades, de la etapa de construcción del proyecto.

**Cuadro N° 23, Cronograma de ejecución para la implementación de las medidas de mitigación ambiental**

MEDIDAS DE MITIGACIÓN	MESES						
	1	2	3	4	5	6	7
<b>Construcción</b>							
Acondicionar ambiental el sitio con revegetación y ornamentación después de la macrolotificación (área de servidumbre con el río Cabra)							
Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto							
Regar diariamente dos veces el área en períodos secos							
Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto							
Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores.							
Colocar señales preventivas en las entradas y salidas							
Señalizar las áreas internas de trabajo							
Colocar dispositivos señalizados de recolección y disposición para desechos, estos deben tener tapas							
Conducir los dispositivos con desechos al vertedero municipal,							
Mantener limpia el área de entrada y salida de vehículos,							
Mantener humectado el área de trabajo							
Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas,							
Adecuar el horario a horas de no perturbación							
<b>Operación</b>							
Generación de desechos líquidos y sólidos							
Generación de empleo							
Emisión de gases y partículas							

#### 10.7. Plan de rescate y reubicación de fauna y flora

En este proyecto **no aplica** la confección de un plan de rescate y reubicación de fauna y flora ya que no existen estos aspectos significativamente, ya que es un área impactada.

### 10.11. Costo de la Gestión Ambiental

El costo de la gestión ambiental durante la instalación y operación del proyecto se estima en dos mil quinientos balboas (B/. 6,000.00) Balboas.

## 12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Profesional	Función
Lcda. Yisel Mendieta	Coordinador
Licda. Isabel Murillo	Aspectos de evaluación Física y Socio Ambiental

### 12.1 Firmas debidamente notariadas

Profesional	Firma	
Licda. Yisel Mendieta		
Licda. Isabel Murillo		

### 12.2 Número de Registro de Consultores

Profesional	Nº de Registro
Licda. Isabel Murillo	IRC-008-12
Yisel Mendieta	DEIA-IRC-079-2020

## 13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### **Conclusión**

1. El proyecto no generará impactos significativos ni riesgos significativos.
2. Todos los impactos pueden ser mitigados aplicando la normativa ambiental existente y no se identificaron impactos significativos, por lo que el estudio fue categorizado como “Categoría I”.
3. El lote donde se ejecutará el proyecto cumple con su zonificación, por lo que esto no representa una limitante al proyecto.

### **Recomendaciones**

1. Durante la ejecución del proyecto, contratar personal del área.
2. Asegurarse que los equipos y materiales cumplan con las normas de seguridad para la construcción vigentes en el país
3. Cumplir con las medidas de mitigación.
4. Cumplir con la legislación ambiental de la República de Panamá. Cumplir y ejecutar con todas las directrices y acciones establecidas en el Plan de Manejo Ambiental, de acuerdo al cronograma establecido.
5. El Promotor deberá contar un Consultor Ambiental Externo (CAE) que garantice la ejecución de las acciones de Monitoreo y Seguimiento establecidas en el PMA.
6. El Promotor deberá integrar en todos los contratos con sus subcontratistas el estricto cumplimiento de este EsIA y la Resolución que lo aprueba.

## 14. BIBLIOGRAFÍA

Vicente Conesa. Matriz de Importancia. 1998.

Suárez de Castro, F. Conservación de Suelo, Instituto Interamericano para la Cooperación y la Agricultura (IICA), San José, Costa Rica, 2da. Reimp. 1982. 315 págs.

Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994, Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.

Ley No. 9 del 25 de enero de 1973, Por la cual se Faculta al Ministerio de Vivienda para regular, dirigir y establecer las políticas de Vivienda y Urbanismo.

Resolución No. 78-90 del 21 de diciembre de 1990, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y Parcelaciones.

Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá

Ley No. 66 de noviembre de 1947, Por el cual se Aprueba el Código Sanitario que regula lo referente a Salud Pública.

Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2006

Decreto Ley No. 35 de 1996, Por el cual se reglamenta el uso de agua en la República de Panamá.

Resolución No. 248 del 16 de diciembre de 1996, Por la cual se aprueba el Reglamento de Normas Técnicas para la Calidad de Agua Potable con el propósito de proporcionar un margen de seguridad para la salud humana.

Resolución No. 49 del 2 de febrero del 2000, Reglamento Técnico de Normas para Aguas Residuales

Atlas Nacional de La República de Panamá. Instituto Geográfico Tommy Guardia, 1988.

Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero del 2004, en donde se establecen los Niveles de Ruido para áreas residenciales e industriales.

Resolución AG-235-2003, Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.

## 15. ANEXOS

### 1. Documentos legales de los promotores

- ✓ Copia de cedula del Representante Legal
- ✓ Certificado de Propiedad
- ✓ Certificado de la sociedad
- ✓ Declaración Jurada
- ✓ Solicitud de evaluación
- ✓ Otros

### 2. Diseño del proyecto (plano)

# ANEXOS



## **ANEXO Nº 1**

### Documentos legales de los promotores

- ☞ Solicitud de evaluación
- ☞ Declaración Jurada
- ☞ Documentos legales Notariados del Representante Legal
- ☞ Certificado de Propiedad
- ☞ Certificado de Sociedad

(ORIGINALES PRESENTADO EN FOLDER)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.



SOLICITUD DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL

HONORABLE  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PANAMÁ METRO

Yo, **JAIME ANDRES LOPEZ**, varón de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con carnet de residente permanente N°E-8-118133, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad Anónima denominada **INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**, registrada en (MERCANTIL) Folio N°468458 (S), R.U.C. 699903-1-468458 D.V. 23 con oficinas en Vía Cincuentenario, San Francisco, PH MOON TOWER, apartamento 39A, teléfono N°68534349, correo electrónico [L.c.j.andres@gmail.com](mailto:L.c.j.andres@gmail.com), propietario de la finca Folio Real N°59801 (F), Tomo N°1301, Folio N°442, con una superficie de 1,349.35m<sup>2</sup>, código de ubicación 8709. **Presento a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación** del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, con \_\_\_\_\_ fojas más anexas, para el proyecto denominado **"LEFEVRE RESIDENCES"**, Categoría I, ubicado en el Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá. Y autorizo a los profesionales, Licda. Yisel Mendieta Murillo, mujer panameña, mayor de edad con cedula de identidad personal N° 8-776-1809, consultora ambiental con registro IRC-079-2020, Licda. Isabel Murillo, mujer panameña, mayor de edad con cedula de identidad personal N°5-14-455, consultora ambiental con registro IRC-008-12, para que efectúen el Estudio de Impacto Ambiental y realicen los trámites pertinentes (notificaciones) ante el Ministerio de Ambiente para la consecución de la aprobación del presente estudio incluyendo la firma de la resolución de aprobación.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Se adjuntan original impreso del estudio de impacto ambiental con tres (3) CD en donde consta grabación digital de dicho documento.
- Certificado expedido por el Registro Público de Panamá, en el cual certifica la existencia de las sociedades y de la finca.
- Nota de autorización para notificaciones a la consultora ambiental ante el ministerio de ambiente.
- Paz y Salvo de las sociedades emitido por el MINISTERIO DE AMBIENTE.
- Copia del carnet de residente permanente cotejada ante notario del representante legal de la empresa promotora y de la consultora ambiental.
- Declaración jurada de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo 11 del Título 1V de la Ley N°41 de 1 de julio de 1998. Debidamente cotejada ante notario.
- Documento que certificación el equipo consultor, debidamente cotejadas ante notario.
- Planos del proyecto.

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo 11 del Título 1V de la Ley N°41 de 1 de julio de 1998.

Atentamente,

  
JAIME ANDRES LOPEZ



Yo Licdo. **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)

Panamá 04 MAY 2021

  
Testigos  
Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez  
Notario Público Quinto

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

**NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**



**DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA**

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintitrés (23) días de abril de dos mil veintiuno (2021), ante mí **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos once- seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), compareció **JAIME ANDRES LOPEZ**, varón de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con carnet de residente permanente número E- ocho- uno uno ocho uno tres tres (N°E-8-118133), con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad Anónima denominada **INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**, registrada en (MERCANTIL) Folio cuatro seis ocho cuatro cinco ocho (N°468458) (S), con oficinas en Vía Cincuentenario, San Francisco, PH MOON TOWER, apartamento treinta y nueve A (39A), teléfono número seis ocho cinco tres cuatro tres cuatro nueve (N°68534349), correo electrónico L.c.j.andres@gmail.com, persona jurídica autónoma de Derecho Público, creada por el Título XIV de la constitución Política de La República de Panamá y organizada por La Ley número diecinueve (N°19) de once (11) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997), con igual domicilio, debidamente facultado por el artículo veinticinco (25), numeral uno (1), de la misma ley, en mi capacidad de Administrador y Representante Legal, promotor del Proyecto denominado **“LEFEVRE RESIDENCES”**, Categoría I, ubicado en el Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá, propietario de la finca Folio Real número cinco nueve ocho cero uno (N°59801) (F), Tomo número uno tres cero uno (N°1301), Folio número cuto cuatro dos (N°442), con una superficie de mil trescientos cuarenta y nueve punto treinta cinco metros cuadrados (1,349.35m<sup>2</sup>), código de ubicación ocho siete cerio nueve (8709), me solicito que extendiera esta diligencia para hacer constar una declaración jurada, accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva DEL DECLARANTE y en conocimiento del contenido del artículo 385, del texto único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo acepto y seguidamente expreso hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio coerción, de manera voluntaria declaro lo siguiente:

**PRIMERO:** Declaro bajo la gravedad de juramento que la información aquí expresada es verdadera; por lo tanto, el citado proyecto se ajusta a las normas ambientales y el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conllevan riesgos ambientales negativos

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**

significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el artículo en el Artículo veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo ciento veintitrés (No.123) de catorce (14) de agosto de dos mil nueve (2009), por el cual se reglamenta el Capítulo once (11) del Título IV de la Ley número cuarenta y uno (41) de primero (1ero.) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), y la modificación introducida de acuerdo al Decreto Ejecutivo ciento cincuenta y cinco (No.155) de cinco (5) de agosto de agosto once (2011).-----

El suscrito Notario deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que no hubo interrupción alguna.-----

Leída como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO, con cédula de identidad personal número seis- cincuenta y nueve- ciento cuarenta y siete (6-59-147) y JORGE EDUARDO JARAMILLO con cédula identidad personal cuatro-doscientos veintiocho- cinco (4-228-5), ambos panameños, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia, junto con los testigos mencionados, ante mí, el Notario que doy fe.-

  
JAIME ANDRÉS LOPEZ

  
SELIDETH EMELINA DE LEÓN CARRASCO

  
JORGE EDUARDO JARAMILLO

  
Erick Barcela Chambers  
Notario Público Octavo



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.



Yo **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

**CERTIFICO:**

Que hemos colejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá **04 MAY 2021**  
  
Licdo. **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**  
Notario Público Quinto



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.



HONORABLE  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PANAMÁ METRO

PODER DE AUTORIZACIÓN

Yo, JAIME ANDRES LOPEZ, varón de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con carnet de residente permanente N°E-8-118133, con domicilio en la Ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad Anónima denominada **INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**, registrada en (MERCANTIL) Folio N°468458 (S), R.U.C. 699903-1-468458 D.V. 23 con oficinas en Vía Cincuentenario, San Francisco, PH MOON TOWER, apartamento 39A, teléfono N°68534349, correo electrónico [L.c.j.andres@gmail.com](mailto:L.c.j.andres@gmail.com), propietario de la finca Folio Real N°59801 (F), Tomo N°1301, Folio N°442, con una superficie de 1,349.35m<sup>2</sup>, código de ubicación 8709, Promotor del proyecto denominado "**LEFEVRE RESIDENCES**", ubicado en el Corregimiento de Parque Lefebre, Distrito y Provincia de Panamá, autorizo a la Licda. Yisel Mendieta Murillo, mujer panameña, mayor de edad con cedula de identidad personal N°8-776-1809, consultora ambiental con registro DEIA-IRC-079-2020, para que efectúe el Estudio de Impacto Ambiental y realice todos los trámites pertinentes (notificaciones) ante el Ministerio de Ambiente para la consecución de la aprobación del presente estudio incluyendo la firma de la resolución de aprobación.

Atentamente,

JAIME ANDRES LOPEZ

El suscrito, GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-287-99.

CERTIFICO:

Que este poder ha sido presentado personalmente por su (s) poderdante (s), ante mí y los testigos que suscriben, por lo tanto su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)

Panamá, 04 MAY 2021

Testigo

Testigo

Licdo. GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ  
Notario Público Quinto



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.



Yo Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

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

Panamá 04 MAY 2021

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez  
Notario Público Quinto



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: LEEFVRE RESIDENCES  
PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE  
GRACIA MORALES   
FECHA: 2021-02-02 15:22:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**  
ENTRADA 30836/2021 (0) DE FECHA 02/02/2021.

**DATOS DEL INMUEBLE**  
(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL N° 59801 (F)  
CORREGIMIENTO PARQUE LEEFVRE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ Y CON UN VALOR DEL  
TRASPASO : 8/9,490.00 , NÚMERO DE PLANO: 87-26563

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**  
INMOBILIARIA MAURITANIA S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**  
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE PANAMA BOATING SUPPLIES, CORP. POR LA SUMA DE OCHENTA Y UN MIL  
SEISCIENTOS BALBOAS (B/. 81,600.00) Y POR UN PLAZO DE 12 MESESUN INTERÉS MENSUAL DE 3%. INSCRITO  
AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL N° 59801  
(F), EL DÍA MIÉRCOLES, 08 DE FEBRERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 42165/2017 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y  
ANTICRESIS A FAVOR DE SUPER PLAZA GROUP, S.A. POR LA SUMA DE CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS  
BALBOAS (B/. 190,400.00) Y POR UN PLAZO DE 12 MESES . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 DEL FOLIO  
(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL N° 59801 (F), EL DÍA MARTES, 13 DE MARZO  
DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 98670/2018 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**  
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 02 DE FEBRERO DE  
2021 10:20 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1402852578

  
Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: FDAD104E-16AC-41E8-AC68-78FE0CF4050E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000  
1/1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2021-07-27 15:50:30 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

277790/2021 (0) DE FECHA 27/07/2021

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA MAURITANIA,S.A  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 468458 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE  
DE 2004

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JAVIER ACOSTA

SUSCRIPtor: ARTURO ARCHBOLD

DIRECTOR: BERNARDA MIRYAM CONTRERAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: JAIME ANDRES LOPEZ

DIRECTOR / TESORERO: MAYRA ALEJANDRA LOPEZ

SECRETARIO: JAIME ANDRES LOPEZ

AGENTE RESIDENTE: ALEXIS BURGOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIEN  
ACCIONES COMUNES CON UN VALOR DE CIEN DÓLARES CADA UNA, LAS ACCIONES  
SERÁN NOMINATIVAS O AL PORTADOR.  
ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- 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 .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA  
SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 27 DE JULIO DE 2021A LAS 03:49  
P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1403095693



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: D3A671A8-B643-4253-9C8F-2A0ED2CD85B8  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

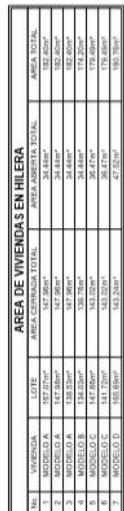
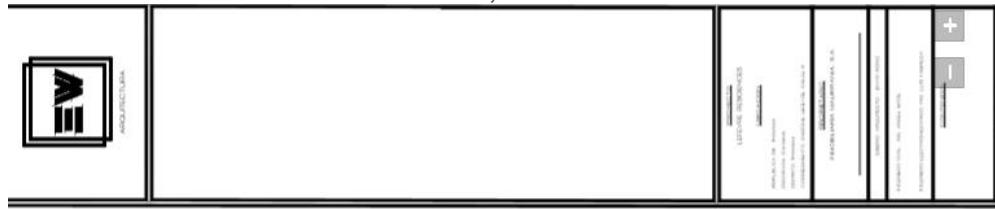
1/1

## ANEXO N° 2

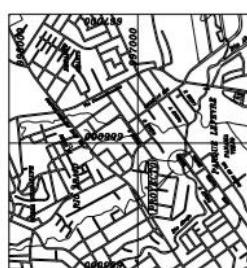


Diseño del proyecto (planos)

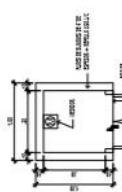
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**



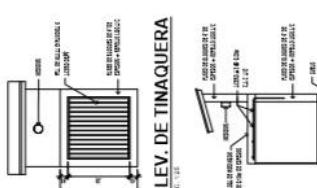
DATOS DEL POLIGONO	
ESTACIÓN	DIS. LÁNTICA
1-2	81.24m
2-3	8.07m
3-4	11.07m
4-5	25.15m
5-6	20.21m
6-7	35.67m
7-1	25.29m



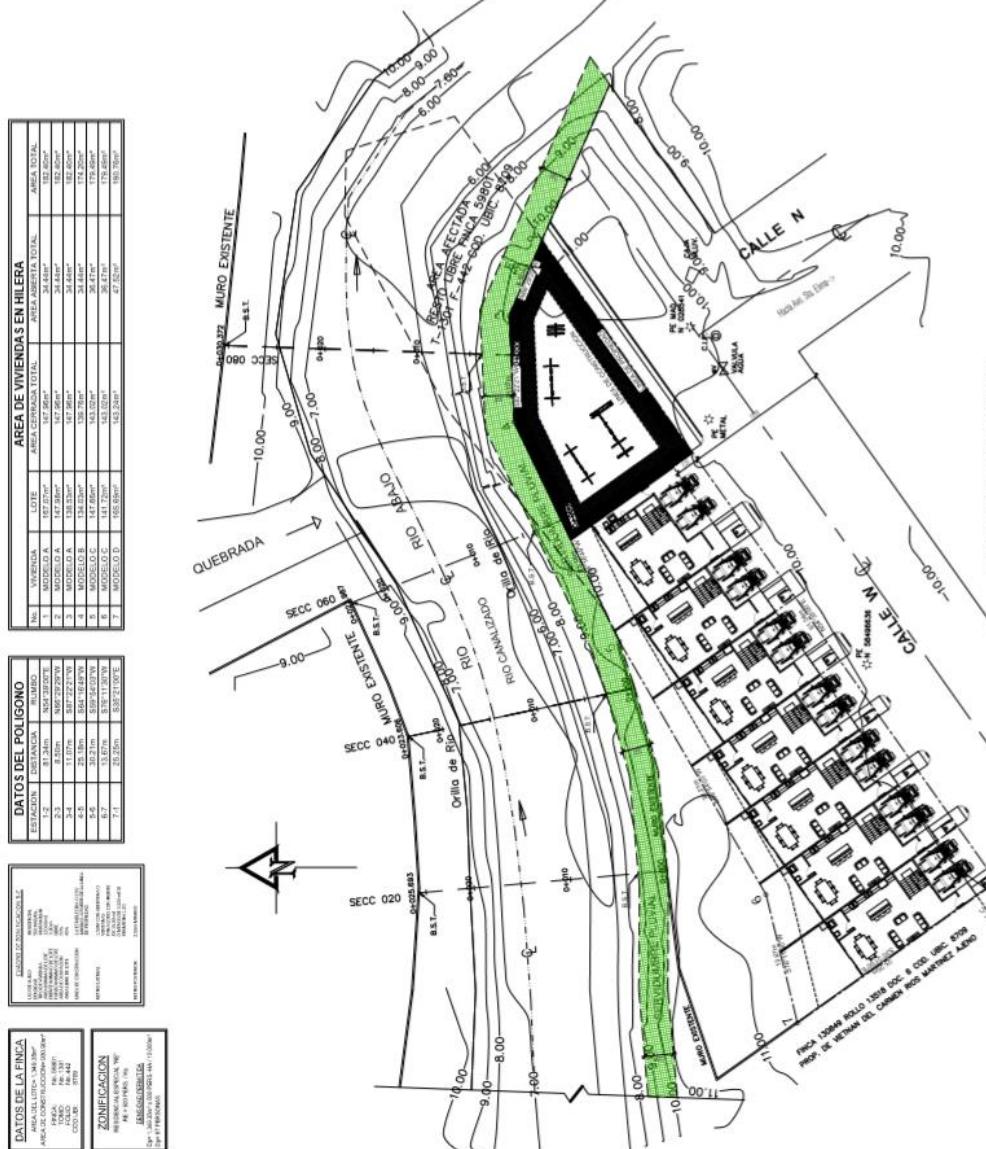
LOCALIZACION REGIONAL



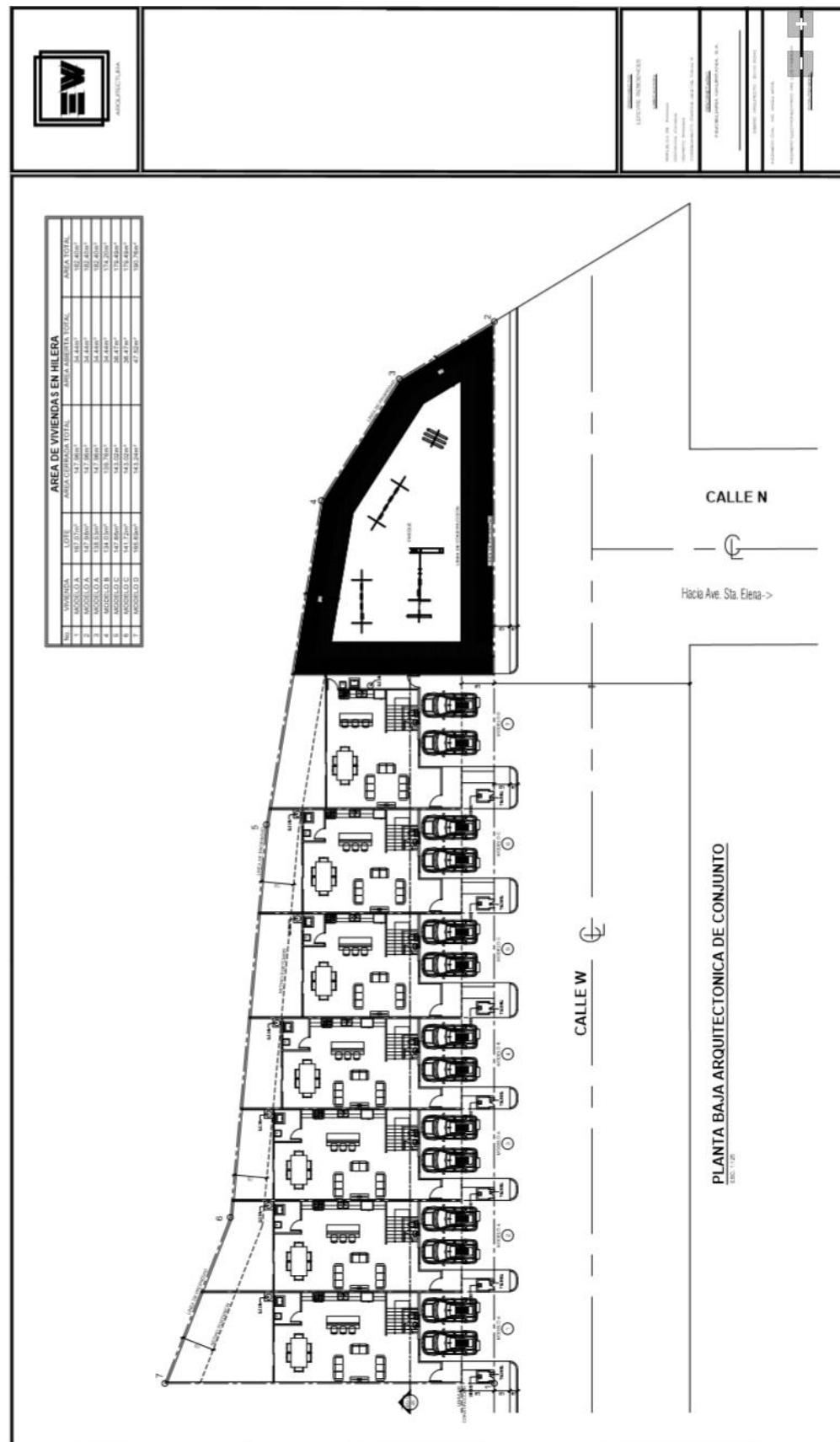
PLANTA DE TINAQUERA



ELEV. DE TINAQUERA



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.**



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
 PROYECTO: LEFEVRE RESIDENCES  
 PROMOTOR: INMOBILIARIA MAURITANIA, S.A.

