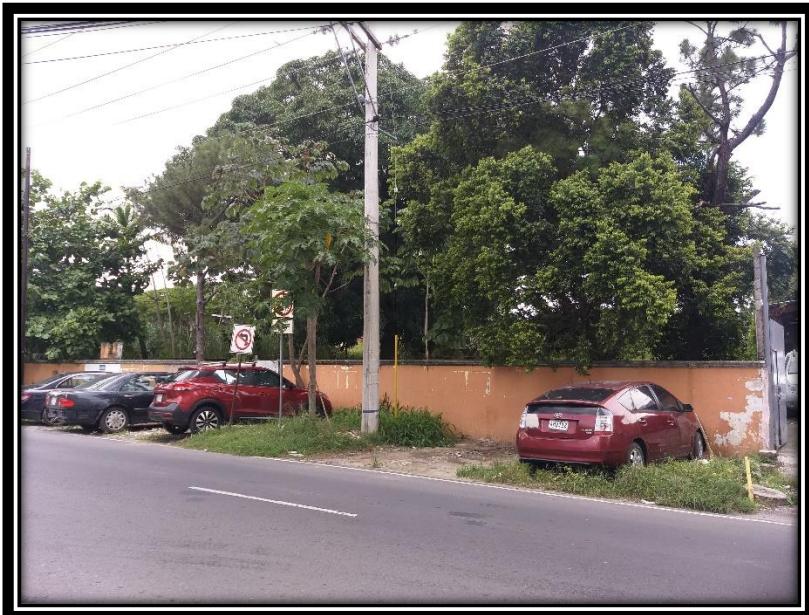


## **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

### **“CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**

**Promotora:** ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A.

**Ubicación:** corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.



<b>Consultores:</b>	<b>No. de Registro</b>
Ing. Bríspulo Hernández Castilla	IAR-038-1999
Ing. Marilyn Bustamante	IRC-005-2010

**1.0. ÍNDICE.**

2.0. RESUMEN EJECUTIVO .....	4
2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto: .....	4
3.0. INTRODUCCIÓN .....	5
3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio. ....	5
3.2. Categorización del Estudio.....	6
4.0. INFORMACION GENERAL .....	11
4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de las fincas. ....	12
4.2. Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:.....	12
5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	12
5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.....	13
5.2. Ubicación geográfica.....	14
5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales. ....	14
5.4. Descripción de las fases del proyecto.....	17
5.4.1. Etapa de Planificación.....	17
5.4.2. Etapa de Construcción.....	17
5.4.3. Etapa de Operación.....	19
5.4.4. Etapa de Abandono.....	19
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar. ....	19
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.....	20
5.6.1. Necesidades de servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	21
5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados. ....	21
5.7. Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto.....	22
5.7.1. Desechos Sólidos. ....	22
5.7.2. Desechos Líquidos. ....	22
5.7.3. Desechos Gaseosos.....	22
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo. ....	23
5.9. Monto global de la inversión.....	23

<b>6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.....</b>	<b>23</b>
<b>6.3. Caracterización del Suelo:.....</b>	<b>23</b>
<b>6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.....</b>	<b>24</b>
<b>6.3.2. Deslinde de la propiedad.....</b>	<b>25</b>
<b>6.6. Hidrología.....</b>	<b>26</b>
<b>6.6.1. Calidad de aguas superficiales.....</b>	<b>27</b>
<b>6.7. Calidad de aire.....</b>	<b>27</b>
<b>6.7.1. Ruido.....</b>	<b>27</b>
<b>6.7.2 Olores:.....</b>	<b>28</b>
<b>7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.....</b>	<b>28</b>
<b>7.1 Características de Flora:.....</b>	<b>28</b>
<b>7.1.1 Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente).....</b>	<b>29</b>
<b>7.2 Características de la fauna:.....</b>	<b>31</b>
<b>8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO: .....</b>	<b>32</b>
<b>8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes. ....</b>	<b>32</b>
<b>8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). .....</b>	<b>33</b>
<b>8.3.1. Resultados.....</b>	<b>35</b>
<b>8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados. ....</b>	<b>38</b>
<b>8.5. Descripción del paisaje.....</b>	<b>38</b>
<b>9.0. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.....</b>	<b>39</b>
<b>9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros: .....</b>	<b>39</b>
<b>9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto. ....</b>	<b>43</b>
<b>10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL .....</b>	<b>43</b>
<b>10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental. ....</b>	<b>44</b>
<b>10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.....</b>	<b>46</b>
<b>10.3. Monitoreo. ....</b>	<b>46</b>
<b>10.4. Cronograma de ejecución. ....</b>	<b>47</b>

10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora.....	48
10.11. Costo de la gestión ambiental.....	48
12.0. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.....	49
12.1. Firmas debidamente notariadas.....	49
12.2. Número de Registro de Consultores.....	49
13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	49
13.1. Conclusiones: .....	49
13.2. Recomendaciones.....	50
14. BIBLIOGRAFÍA.....	50
15. ANEXOS.....	51
1. Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y la (s) firma (s) responsable (s).....	52
2. Recibo de pago.....	53
3. Paz y salvo de la Empresa Promotora.....	54
4. Paz y salvo de la Representante Legal.....	55
5. Memorial Petitorio.....	56
6. Declaración Jurada.....	57
7. Certificado de Propiedad de la finca No.25977.....	59
8. Certificado de Propiedad de la finca No.30978.....	60
9. Certificado de Persona Jurídica.....	61
10.Cédula notariada de la Representante Legal de la Empresa Promotora.....	62
11. Mapa de Ubicación Geográfica.....	63
12. Anteproyecto Aprobado por los Bomberos, finca 25977.....	64
13. Anteproyecto Aprobado por los Bomberos, finca 30978.....	66
14. Anteproyecto aprobado por la Alcaldía de Panamá, finca 25977.....	68
15. Anteproyecto aprobado por la Alcaldía de Panamá, finca 30978.....	70
16. Volante Informativa.....	72
17. Encuestas.....	73
18. Planos.....	83

## **2.0. RESUMEN EJECUTIVO.**

La empresa ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., registrada con Folio No.155648172 del Registro Público de Panamá, cuya Representante Legal es la señora SHEILA HARKISHINDAS UTAMCHANDANI de PARVANI, mujer de nacionalidad extranjera, mayor de edad, empresaria, con cédula de identidad personal No.E-3-10237, se ha propuesto desarrollar el proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, para lo que adquirió dos (2) terrenos dentro del corregimiento de Parque Lefevre, en las propiedades con Folio Real No. 25977 (F) y 30978 (F), ambas con Código de Ubicación No. 8709, ubicadas en calle U, corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con una superficie de: Finca No.25977= 500m<sup>2</sup> y Finca No. 30978= 500m<sup>2</sup>, haciendo una superficie total de 1,000m<sup>2</sup> (Certificados de Propiedad adjuntos en anexos).

Este proyecto consiste en la construcción de dos edificios; cada edificio contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos: seis (6) para clientes, uno (1) de carga y descarga y uno (1) de Inclusión; sobre una superficie total de terreno de 1,000m<sup>2</sup>, a un costo de inversión de doscientos cuarenta mil balboas con 00/100 (B/.240,000.00).

El Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por Ing. Bríspulo Hernández Castilla, con registro IAR-038-1999 y la Ing. Marilyn Bustamante, con registro IRC-005-2010.

### **2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto:**

El promotor del proyecto es la empresa ARYAN COMERCIAL ESTATES, S. A., cuya Representante Legal es la señora SHEILA HARKISHINDAS UTAMCHANDANI de PARVANI, mujer de nacionalidad extranjera, mayor de edad, empresaria, con cédula de identidad personal No. E-3-10237, residente en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

- a) Persona a contactar:** Gilberto Jiménez
- b) Teléfono:** 6444-9830
- c) Correo electrónico:** gilberto2702@gmail.com
- d) Página web:** No tiene

### **3.0. INTRODUCCIÓN.**

La empresa promotora del proyecto, ARYAN COMERCIAL ESTATES, S. A., cuya Representante Legal es la señora SHEILA HARKISHINDAS UTAMCHANDANI de PARVANI, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.E-3-10237, se ha propuesto desarrollar el proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”, sobre las fincas con Folio Real No. 25977 (F) y 30978 (F), ambas con Código de Ubicación No. 8709, con una superficie de: Finca No.25977= 500m<sup>2</sup> y Finca No. 30978= 500m<sup>2</sup>, haciendo una superficie total de 1,000m<sup>2</sup> (Certificados de Propiedad adjuntos en anexos).

En base a lo anteriormente señalado, la empresa Promotora desea cumplir con la Ley N°41 de 1 de julio de 1998 (Ley General del Ambiente), y las leyes y normas complementarias, por lo cual contrató los servicios de un equipo de consultores habilitados, para realizar el Estudio de Impacto Ambiental, de forma tal que se cumpla lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

En el contenido de este documento encontrarán una descripción clara del proyecto a ejecutar, además se plantean los posibles impactos que se generan y el plan para mitigarlos, los monitoreos, seguimientos y la Participación Ciudadana aplicada al caso.

#### **3.1. Alcance, Objetivos y Metodología del Estudio.**

- **Alcance:** El documento que sometemos a consideración del Ministerio de Ambiente, contiene la información necesaria que permite conocer las características del proyecto, el ambiente afectado, los impactos potenciales no

significativos que generará el proyecto y servirá como un importante instrumento de gestión ambiental para un mejor desarrollo de la obra en concordancia con su entorno.

➤ **Objetivos:** La presentación de este Estudio de Impacto Ambiental pretende cumplir con los siguientes objetivos:

1. Contribuir al cumplimiento de las exigencias ambientales dispuestas en la legislación nacional panameña.
2. Realizar un análisis de la situación ambiental actual y las posibles afectaciones del proyecto en los distintos componentes del ambiente, y así, proponer medidas de mitigación para prevenir la degradación de la calidad del ambiente.

➤ **Metodología del Estudio:**

La metodología utilizada para este Estudio, consistió inicialmente en determinar si se encuentra en la Lista Taxativa de proyectos que ingresaran al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, según el artículo 16 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de Agosto de 2009, y lo encontramos en el sector de la Industria de la Construcción, en la actividad descrita como “**Centros y Locales Comerciales**”, luego se procedió a determinar la categoría y por último se realizaron visitas de campo para levantar la información física, biológica y de la comunidad, por medio visual y de entrevistas con la población del área cercana al proyecto, además de las consultas de documentos escritos investigados y los brindados por el Promotor (Planos, certificados, etc.).

### **3.2. Categorización del Estudio.**

Para seleccionar la categoría del Estudio presentado, el equipo consultor consideró los cinco criterios de protección ambiental contemplados en el Artículo N°23 del Decreto N°123, que reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Estos criterios se analizan a continuación:

**Tabla Nº1: Factores Criterio 1.**

**Criterio 1:** Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgos para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
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 radiactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas.	X		
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.	X		
c) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		X	
d) La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		X	
e) La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		X	
f) El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	X		

**Tabla Nº2: Factores Criterio 2.**

**Criterio 2:** Este criterio se define cuando el proyecto presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales con especial atención a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La alteración del estado de conservación de suelos	X		
b) La alteración de suelos frágiles.	X		
c) La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X		
d) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X		
e) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X		
f) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X		
g) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X		
h) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X		
i) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X		
j) La introducción de flora y fauna exóticas.	X		
k) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X		
l) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X		
m) La inducción a la tala de bosques nativos.	X		
n) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X		

o) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X		
p) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X		
q) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X		
r) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X		
s) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X		
t) La modificación de los usos actuales del agua.	X		
u) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X		
v) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X		

**Tabla N°3: Factores Criterio 3.**

**Criterio 3:** Este criterio se define cuando el proyecto genere o presente alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico estético y turístico de una zona. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deben considerar los siguientes factores.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X		
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X		
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X		
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X		
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X		
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X		

g) La modificación en la composición del paisaje.	X		
h) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X		

**Tabla Nº4: Factores Criterio 4.**

**Criterio 4:** Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos, y reubicaciones de comunidades humanas o produce alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos incluyendo espacios urbanos. Se considera que ocurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias.

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X		
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X		
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X		
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X		
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	X		
f) Cambios en la estructura demográfica local.	X		
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X		
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X		

**Tabla Nº5: Factores Criterio 5.**

Factores	Nivel de Riesgo		
	Nulo	Mínimo	Significativo
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X		
b) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X		
c) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X		

En este proyecto solo se presentan niveles de riesgos mínimos en los factores c, d y e del criterio 1; por lo que de acuerdo con la definición establecida para Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “*Documento de análisis aplicable a proyectos obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16, que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos negativos no significativos*”; el Estudio de Impacto ambiental del proyecto fue clasificado en la Categoría I, de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

El presente Estudio de Impacto Ambiental, comprende la realización de la obra desde la fase constructiva hasta la fase Operativa, de forma tal que no se afecte el ambiente en ninguna de las etapas antes mencionadas.

#### **4.0. INFORMACION GENERAL.**

La información que se presenta a continuación fue facilitada por la empresa Promotora del proyecto, para el desarrollo del presente Estudio de Impacto Ambiental.

#### **4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación, Representante legal y certificación de las fincas.**

La empresa ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., registrada con Folio No.155648172 del Registro Público de Panamá, cuya Representante Legal es la señora SHEILA HARKISHINDAS UTAMCHANDANI de PARVANI, mujer de nacionalidad extranjera, mayor de edad, empresaria, con cédula de identidad personal No.E-3-10237, se ha propuesto desarrollar el proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, para lo que adquirió dos (2) terrenos dentro del corregimiento de Parque Lefevre, en las propiedades con Folio Real No. 25977 (F) y 30978 (F), ambas con Código de Ubicación No. 8709, ubicadas en calle U, corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con una superficie de: Finca No.25977= 500m<sup>2</sup> y Finca No.30978= 500m<sup>2</sup>, haciendo una superficie total de 1000m<sup>2</sup>.(Certificados de Propiedad adjuntos en anexos).

#### **4.2. Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:**

Se adjuntarán al presente Estudio de Impacto Ambiental los siguientes documentos:

1. Paz y Salvo de la empresa Promotora del proyecto.
2. Paz y Salvo de la Representante Legal de la empresa Promotora del proyecto.
3. Recibo de pago emitido por MiAmbiente, en concepto del pago de trescientos cincuenta balboas con 00/100 (B/.350.00), por la Evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I.

### **5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

El proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, se ubicará en las propiedades con Folio Real No.25977 (F) y 30978 (F), ambas con Código de Ubicación No. 8709, ubicadas en calle U, corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia

de Panamá, con una superficie de: Finca No.25977= 500m<sup>2</sup> y Finca No.30978 = 500m<sup>2</sup>, haciendo una superficie total de 1000m<sup>2</sup>. (Certificados de Propiedad adjuntos en anexos).

El proyecto consiste en la construcción de dos edificios. Cada edificio contendrá lo siguiente:

- **Nivel 000:** un (1) Local Comercial de 60m<sup>2</sup>, con cuarto de aseo y servicio sanitario, y ocho (8) espacios de estacionamientos: seis (6) para clientes, 1 de carga y descarga y 1 de Inclusión de acuerdo con la norma que se solicita.
- **Nivel 100:** dos (2) apartamentos: uno con sala-comedor, cocina, lavandería y dos (2) recámaras y el otro con sala-comedor, cocina, lavandería y una (1) recámara.

El mismo se desarrollará bajo un diseño funcional que contribuya a la belleza del área y que potencie el aspecto estético de toda el área circundante.

### **5.1. Objetivo y Justificación del Proyecto.**

- **Objetivo:** Desarrollar un proyecto equilibrado, entre los recursos naturales y la actividad urbana, de forma tal que se proteja el medio ambiente y la salud de las personas.
- **Justificación:** Con el desarrollo de este proyecto se procura lo siguiente:
  1. Contribuir con el desarrollo socio económico del sector, a través de la generación de empleos directos e indirectos.
  2. Se incrementará la economía del área.
  3. Con la ejecución de este proyecto se incrementará del valor catastral de las propiedades vecinas.

## 5.2. Ubicación geográfica

El proyecto se desarrollará sobre las fincas con Folio Real No. 25977 (F) y 30978 (F), ambas con Código de Ubicación No. 8709. Estas fincas están ubicadas en calle U, corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuya descripción y demás generales constan en la certificación del Registro Público (Adjuntas en anexos), con una superficie total de: 1,000 metros cuadrados.

A continuación, se muestra las coordenadas UTM WGS84 obtenidas para el proyecto. Cabe señalar que las alineaciones no son tramos rectos, sino que se adaptan a la conformación del terreno, por lo que no puede esperarse una coincidencia exacta entre la distancia obtenida por coordenadas.

**Tabla Nº6: Coordenadas UTM WGS84 del Proyecto.**

PUNTO	NORTE	ESTE
1	997397.94	666337.36
2	997383.49	666317.30
3	997349.79	666341.73
4	997364.06	666360.55

Fuente: Datos de campo

**Se adjunta en los anexos de este EslA, el mapa de ubicación geográfica en escala 1:50,000.**

## 5.3. Legislación Normas Técnicas y Ambientales.

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

Sobre esa base, se dictan leyes y normas tendientes a hacer cumplir lo que establece nuestra Carta Magna, misma que sirven de parámetro para la planificación del presente proyecto que se somete a la consideración de MiAmbiente (Ministerio de Ambiente) y de las otras instituciones Gubernamentales que tienen injerencia con esta actividad, a través del Estudio de Impacto Ambiental.

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

- **Ley Nº 41 del 1 de julio de 1998** Por medio de la cual se establece la Ley General de Ambiente de la República de Panamá.
- **Ley No.8 del 25 de marzo de 2015** Crea el Ministerio de Ambiente.
- **Ley 6 del 1 de febrero de 2006** Reglamenta el Ordenamiento Territorial por el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.
- **Ley Nº 44 del 8 de agosto de 2002** Régimen administrativo y especial para el manejo y conservación de las cuencas hidrográficas en la República de Panamá.
- **Ley Nº 1 del 3 de febrero de 1994** Se establece la legislación forestal en la República de Panamá.
- **Ley Nº 24 del 7 de junio de 1995** Se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá.
- **Ley Nº 21 del 18 de octubre de 1982** Reglamento General para la prevención de incendios, oficina de seguridad del BCBRP.
- **Ley Nº 36 del 17 de mayo de 1996** Se establecen controles para evitar la contaminación ambiental, ocasionada por combustible y plomo.
- **Ley Nº 66 del 10 de noviembre de 1947** Código Sanitario de la República de Panamá.

- **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).
- **Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009** Se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 del 11 de julio de 1998 Ley General de Ambiente.
- **Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011** Modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.
- **Decreto Ejecutivo N° 2 del 14 de enero de 2009** Establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelo para diversos usos.
- **Decreto Ejecutivo N° 2 del 15 de febrero de 2008** Se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la industria de la construcción.
- **Código de Trabajo** Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Titulo 1 Higiene y Código de Trabajo, Artículos 282-328.
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 43-2001** Higiene y Seguridad Industrial, para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 44-2000** Higiene y seguridad Industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 39-2000** Agua descargada de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales
- **REP 2004** Reglamento Técnico Estructural 2004.
- **Resolución AG-235-2003** Pago en concepto de Indemnización Ecológica.
- **Decreto N° 160 del 7 de junio de 1993** Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá, Artículo N°9 y N°13.
- **Manual de Procedimientos y Normas. Dirección de Operaciones ATTT 2002** Para la ejecución de trabajos en las servidumbres públicas de la República de Panamá.

- **Decreto Ejecutivo Nº 306 del 4 de septiembre de 2002** Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como ambientes laborales.
- **Decreto Ejecutivo Nº 1 del 15 de enero de 2004** Control del ruido en espacios públicos, áreas residenciales, así como ambientes laborales.
- **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)
- **Decreto Ejecutivo No. 640 del 27 de diciembre de 2006.** Por la cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá.

#### **5.4. Descripción de las fases del proyecto.**

En este punto se describirán todas las fases que abarca el proyecto, así como las infraestructura y equipo a utilizar, al igual que los insumos y mano de obra; el manejo y disposición de los diferentes tipos de desechos que se generarán; además de la concordancia con el plan de uso de suelo y el monto global de inversión del proyecto.

##### **5.4.1. Etapa de Planificación.**

En esta etapa se procedió a elaborar el Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** para ser presentado a MiAmbiente, y solicitar los diversos permisos en las instituciones correspondientes (Municipio, MIVI, MINSA, MITRADEL, etc.), para así poder desarrollar el proyecto legalmente con todos los permisos debidamente aprobados por las autoridades competentes, se estima que la etapa de planificación tendrá una duración de noventa (90) días.

##### **5.4.2. Etapa de Construcción.**

La construcción del proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, tendrá una duración aproximada

de doce (12) meses y contempla las siguientes actividades, determinadas por los ingenieros y arquitectos:

1. Contratación de personal y trabajos preliminares.
2. **Limpieza del área:** Consiste en el levantamiento de toda la capa vegetal y la capa de suelo superficial con materia orgánica y su reemplazo por una capa de material selecto.
3. **Construcción:** Esta etapa considera las siguientes actividades:
  - Excavación para establecer los servicios básicos (tendido eléctrico, agua potable, aguas servidas y aguas pluviales).
  - Excavación de fundaciones de columnas.
  - Vaciar y pulir piso.
  - Construcción de las columnas y vigas en concreto armado.
  - Construcción de paredes ciegas de bloques de 4" con repollo liso por ambas caras y terminación en pintura.
  - Vaciado de losa y pulido de piso.
  - Construcción de las columnas y vigas en concreto armado, luego la colocación de la estructura de acero galvanizado que soportará el techo de láminas de acero esmaltado calibre 26, tipo ondulada, sobre carriolas de acero galvanizado 2"x8".
  - Construcción de paredes ciegas de bloques de 4" con repollo liso por ambas caras y terminación en pintura.
  - Instalación de techo de láminas de acero esmaltado calibre 26, tipo ondulada, sobre carriolas de acero galvanizado 2"x8".
  - Construcción de todas las obras civiles que el proyecto involucra según los planos (adjuntos en anexos).
  - Instalación de sistemas eléctricos y sanitarios.
  - Colocación de puertas y ventanas.
  - Conexión de los Servicios Públicos.

4. **Limpieza final del sitio:** luego de finalizada la obra se realizará la limpieza del sitio, procurando que toda el área quede libre de restos de desechos líquidos, sólidos y partículas de polvo.

#### **5.4.3. Etapa de Operación.**

Una vez terminadas las obras civiles, y recogidos todos los desechos y restos de materiales utilizados en la construcción, se estará en condiciones de poner en funcionamiento los locales comerciales y apartamentos.

#### **5.4.4. Etapa de Abandono.**

No se tiene considerado el abandono del proyecto, toda vez que la vigencia de este tipo de proyectos se puede extender indefinidamente a plazos que superan los 50 años, debido a que la vida útil de la obra depende del uso y mantenimiento que se le dé a la estructura construida. Sin embargo, de ejecutarse esta etapa, el promotor deberá cumplir con todos los requisitos y normativas legales aplicables a la fecha en que se realice el abandono y procurar que el terreno quede en mejores o semejantes condiciones a como estaba antes de la construcción y ocupación de este.

Para tales efectos, se deberá realizar la demolición de la obra. De acuerdo con las condiciones del material, se podrá reutilizar el caliche, para relleno o compactación de terrenos, y otros materiales deberán disponerse en los lugares autorizados para ese tipo de desechos.

### **5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.**

La infraestructura que se pretende construir tendrá las siguientes características:

1. El cimiento será de acero con pedestales de concreto armado con sus respectivas barras de acero para las paredes.
2. El acabado del piso será repellado con llana de madera y el acabado con flota de madera.
3. Las paredes serán con bloques de 4", con repello liso en ambas caras.

4. El techo se armará con vigas de acero galvanizado, para la cubierta se contemplan láminas de acero galvanizado calibre 26, tipo ondulada, sobre carriolas de acero galvanizado 2"x8".
5. El piso del estacionamiento será repellado y acabado con cepillo.
6. El sistema de plomería para aguas servidas, agua potable y sistema de ventilación se dará siguiendo estricto al cumplimiento de las regulaciones vigentes del Decreto 323 de la Oficina de Salud Ambiental del Ministerio de Salud.
7. La energía eléctrica, será suministrada por ENSA. El promotor del proyecto proporcionará la instalación adecuada para la infraestructura eléctrica y civil que se requiera, para habilitar el suministro de la energía eléctrica.
8. Pintura interna y externa de paredes.

Para la construcción del proyecto se utilizarán los equipos y herramientas descritos a continuación: retroexcavadora, mezcladoras, volquete, máquina de soldar, andamios, herramientas de albañilería, equipo para la instalación eléctrica, equipo para la instalación de baldosas, generador eléctrico; además, se utilizarán equipos de seguridad tales como: cascos, botas, arneses de seguridad, guantes.

### **5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.**

Durante la etapa de construcción se utilizarán los siguientes insumos:

**Tabla Nº7: Necesidades de insumos durante la construcción.**

Pétreos	Líquidos	Metales	Otros
Cemento	Pinturas	Acero	Madera
Bloques	Selladores	Clavos	Tuberías de PVC
Arena	Gasolina	Zinc	Material Eléctrico
Piedra	Diesel	Alambres de Refuerzos	Plomería
Material Selecto	Agua	Carriolas	Mosaicos
		Tornillos	Azulejos

---

Cobre	Soldadura
Columnas de Acero	Puertas
	Baldosas
	Cielo Raso

---

Durante la etapa de operación los insumos a utilizar será diversa variedad de mercancía de uso popular.

#### **5.6.1. Necesidades de servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).**

Servicios básicos necesarios con que se cuenta en el área del proyecto y que se utilizaran en el proyecto:

- ✓ Sistema eléctrico del sistema nacional, ENSA.
- ✓ Calle de asfalto.
- ✓ Sistema de telefonía.
- ✓ Sistema de agua potable del IDAAN.
- ✓ Sistema de Alcantarillado Sanitario del IDAAN.
- ✓ Desechos sólidos por la Autoridad de Aseo
- ✓ Transporte público colectivo y selectivo.

#### **5.6.2. Mano de Obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados.**

Para el desarrollo del proyecto en la etapa de construcción se requiere de la contratación de un Ingeniero Civil, un capataz, albañiles, armadores, pintores, carpinteros, electricistas, plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede ocupar unos cuarenta (40) obreros diarios aproximadamente, los cuales desarrollaran diversas actividades de la construcción.

En la etapa de operación la mano de obra a contratar será básicamente el personal para cargar y descargar mercancía, personal administrativo y celadores.

## **5.7. Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto.**

El manejo y disposición de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos en cada una de las fases del proyecto se realizará de la siguiente manera:

### **5.7.1. Desechos Sólidos.**

- **Durante la etapa de construcción:** Los desechos sólidos inorgánicos como bolsas, envases, excedentes de materiales de construcción etc., serán almacenados en recipientes adecuados que resistan la acción dispersora de elementos y animales para luego transportarlos periódicamente al vertedero.
- **Durante la etapa de operación:** los desechos sólidos serán principalmente desechos de empaques de comidas del personal que laborará en los locales comerciales y los residentes de los apartamentos, los cuales serán almacenados en recipientes adecuados y retirados periódicamente por la empresa de recolección al vertedero Municipal.

### **5.7.2. Desechos Líquidos.**

- **Durante la etapa de construcción:** los desechos líquidos generados durante esta etapa serán sobre todo aguas residuales de desechos orgánicos de los trabajadores, que serán tratados con la colocación de baños portátiles, los cuales deberán tener el mantenimiento y disposición final por parte de una empresa autorizada.
- **Durante la etapa de operación:** En esta etapa las instalaciones quedarán conectadas al Sistema de Alcantarillado sanitario del IDAAN.

### **5.7.3. Desechos Gaseosos.**

- **Durante la construcción:** No se producirán desechos gaseosos. Durante los trabajos de fundación se puede generar polvo, que se controlará

mediante el riego del área de trabajo. Los materiales que puedan generar polvo, como la arena y la piedra se cubrirán con plástico.

- **Durante la etapa de operación:** En esta etapa no se producirán desechos gaseosos.

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

Los terrenos correspondientes a las fincas con Folio Real No. 25977 (F) y 30978 (F), se encuentran en un área de zonificación RM1 (Residencial de Alta Densidad). Ambas fincas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá (Se adjunta en los anexos el anteproyecto No.RLA-169 y RLA-170, aprobados por la Alcaldía de Panamá, donde consta el uso de suelo de las fincas).

#### **5.9. Monto global de la inversión.**

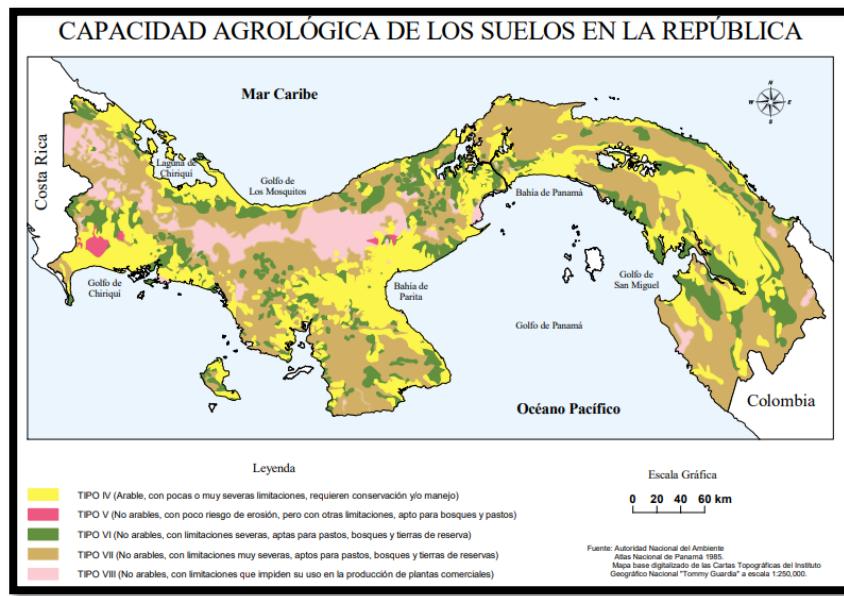
El monto de la inversión es de alrededor de los **doscientos cuarenta mil balboas (B/.240,000.00).**

### **6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.**

A continuación, se describirán los componentes físicos más importantes, correspondientes al área del proyecto.

#### **6.3. Caracterización del Suelo:**

Los suelos en el sitio del proyecto son tipo IV, es decir arables con pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo.

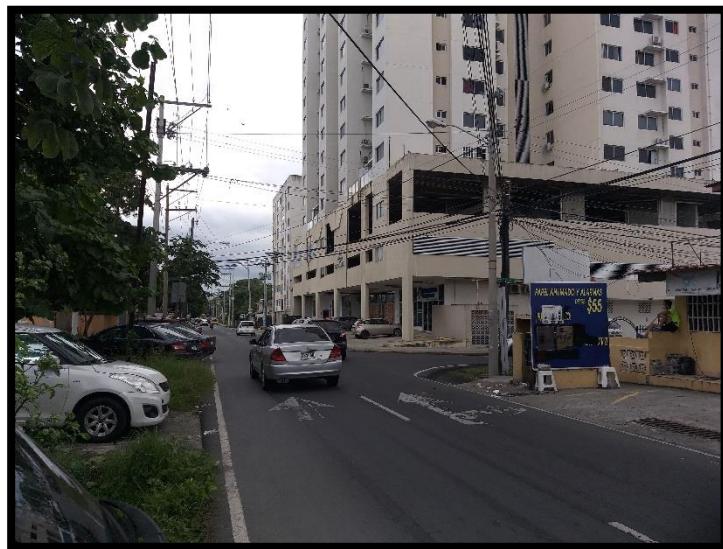


Fuente: <https://www.inec.gob.pa/archivos/P7091mapa-capacidad%20agrologica.pdf>

### 6.3.1. La Descripción del Uso del Suelo.

Este proyecto se desarrollará sobre las fincas con Folio Real No. 25977 (F) y 30978 (F), ambas con Código de Ubicación No. 8709; ambas ubicadas en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá. (Certificados de Propiedad adjuntos en anexos).

Gracias al aumento en la construcción de proyectos residenciales, la zona ha presentado un aumento poblacional, incrementando a su vez la construcción de diferentes tipos de comercios, que suplen las necesidades de los residentes del área.



**Foto No.1 Uso de suelo.**

### **6.3.2. Deslinde de la propiedad.**

El proyecto consiste en la construcción de dos edificios; cada edificio contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos, los cuales se ubicarán en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, sobre las fincas con Folio Real No. 25977 (F) y 30978 (F), ambas con Código de Ubicación No. 8709. (Certificados de Propiedad adjuntos en anexos), perteneciente a la empresa ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., cuya Representante Legal es la señora SHEILA HARKISHINDAS UTAMCHANDANI de PARVANI.

Los colindantes del polígono del proyecto de acuerdo con los cuatro puntos cardinales son los siguientes:

- ❖ **Norte:** Colinda con calle U, Parque Lefevre.
- ❖ **Sur:** Colinda con Lote No.75-8 y Lote No.75-9.
- ❖ **Este:** Colinda con Lote No.75-41.
- ❖ **Oeste:** Colinda con Lote No.75-38.

#### **6.4. Topografía.**

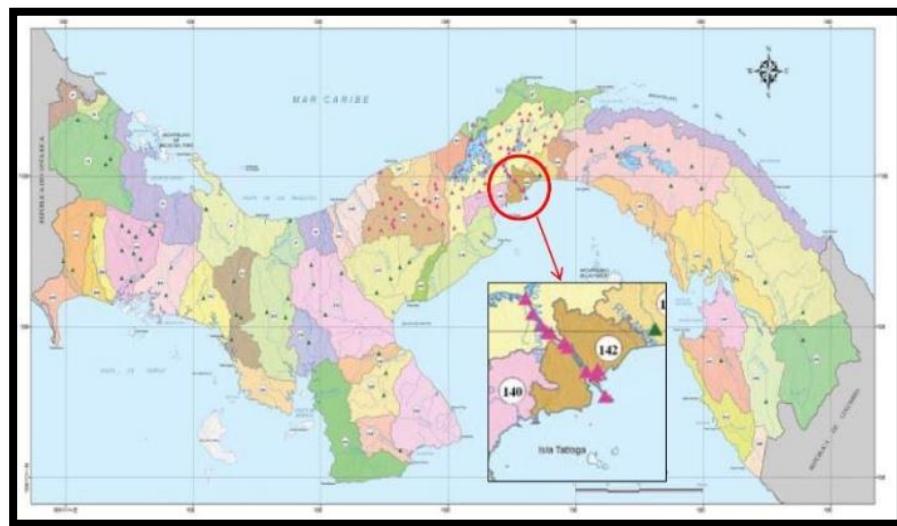
Las fincas con Folio Real No. 25977 (F) y 30978 (F), ambas con Código de Ubicación No. 8709, están ubicadas en U, Corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuya descripción y demás generales constan en las certificaciones del Registro Público. El terreno tiene una superficie total de: 1,000m<sup>2</sup> y posee una topografía plana con una ligera inclinación hacia U.



*Foto No.2: Topografía del terreno.*

#### **6.6. Hidrología.**

El corregimiento de Parque Lefevre (donde se construirá el proyecto), pertenece a la cuenca No.142 que corresponde a los ríos entre Caimito y Juan Díaz, sin embargo, no se afectará ningún cuerpo de agua superficial, ya que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto, ni cerca del mismo.



Fuente: <https://piraguamdp.com/2018/11/20/cuenca-del-rio-matasnillo-2/>

### 6.6.1. Calidad de aguas superficiales.

Por el terreno donde se desarrolla el proyecto no pasan aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto.

### 6.7. Calidad de aire.

Debido a que se ubica en un área urbana, se deduce que la calidad del aire sea regular debido al alto tráfico vehicular que se da a diario en el área.

#### 6.7.1. Ruido.

La fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por la calle de acceso a la comunidad, la cual mantiene constante fluidez vehicular del área y de áreas vecinas de la ciudad capital. En la actualidad, este ruido puede ser fuente de molestias, por tanto, el promotor, durante la etapa de construcción y operación deberá realizar esfuerzos y utilizar medidas adecuadas de buenas prácticas de construcción y operativas para garantizar, no alterar aún más esta condición.

Con la implementación del proyecto se darán aumentos en los niveles de ruido principalmente durante la etapa de construcción, pero estos estarán dentro de los rangos permitidos por la ley.

#### **6.7.2 Olores:**

El desarrollo de este proyecto no ocasionará la producción de malos olores en el área de influencia del mismo.

### **7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.**

El ambiente biológico en el que se desarrollará el proyecto está intervenido antropológicamente, con un entorno ocupado por viviendas formales y comercios.

A continuación, se describen las características de la flora y fauna asociada al área del proyecto:

#### **7.1 Características de Flora:**

El terreno en el cual se desarrollará el proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**”, está cubierto en un 98% de áreas verdes tipo gramíneas. Además, se pudo observar la presencia de árboles ornamentales y frutales, los cuales se describirán en el punto 7.1.1. Inventario Forestal.



*Foto No.3 Área de proyecto.*

#### **7.1.1 Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente).**

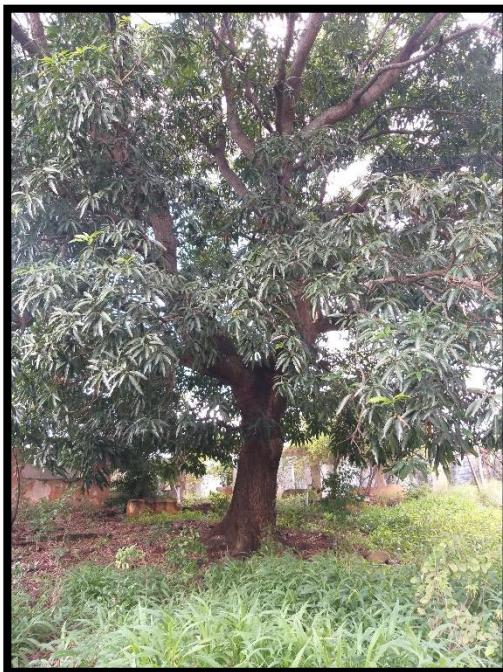
La cobertura vegetal predominante en el área del proyecto es de tipo gramínea, (*Brachiaria decumbens*, *Cynodon plectostachium* - *Cynodon nemfluensis*,); Dentro del área del Proyecto, la vegetación es dominada por las especies: ratana (*Ischaemum timorense*) y el pasto Bermuda (*Cynodon dactylon*).



*Foto No.4: Gramínea presente en el área del proyecto.*

Además, se pudo observar la presencia de los siguientes árboles frutales:

- Dos (2) mangos (*Mangifera indica*).
- Una (1) palma de coco (*Cocos nucifera*).
- Dos (2) pinos
- Cinco (5) guarumos (*Cecropia peltata*)
- Un (1) Muntingia calabura
- Una (1) Gueftarda speciosa
- Una (1) Palma (Arecaceae)



*Foto No.5: Mango.*



*Foto No.6: Palma de coco.*

**Foto No.7: Pino.****Foto No.8: Palma (Arecaceae).**

## 7.2 Características de la fauna:

La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana y el aumento de las áreas urbanizadas, por lo que la fauna nativa del área ha emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana.

En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción y se pudo observar la presencia de las siguientes especies:

**Tabla No.8 Especies encontradas en el entorno.**

Especie	Nombre Común	Nombre Científico
Insectos	Hormigas	himenópteros
	Moscas Domésticas	dípteros
	Mosquitos	Culicidae

	Abeja	<i>Apis mellifera</i>
<b>Aves</b>	Talingo	<i>Quiscalus mexicanus</i>
	Pecho amarillo	<i>Pseudoleistes virescens</i>
<b>Mammalia</b>	Perro	<i>Canis Lupus Familiaris</i>
	Gato	<i>Felis Catus</i>
	Ardilla	<i>Sciuridae</i>
	Rata de Campo	<i>Rattius rattus</i>
<b>Reptiles</b>	Lagartija	<i>Lacertilia</i>
	Borriguero	<i>Holcosus leptophrys</i>

## 8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO:

El corregimiento de Parque Lefevre es un corregimiento del distrito de Panamá, ubicado en el área urbana de la ciudad de Panamá. Este posee una población de 36,997 habitantes (censo 2010), colinda con la bahía de Panamá y con los corregimientos de San Francisco, Río Abajo, Juan Díaz. Cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo y educación hasta nivel medio, servicios médicos (públicos), cuartel de policía y su población se dedica a actividades relacionadas con la prestación de servicios en empresas públicas y privadas, etc.

### 8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

En los sitios colindantes al proyecto el uso actual de la tierra es para actividades relacionadas con el establecimiento de viviendas, parque y comercios formales e informales tales como: gasolineras, locales comerciales con servicios varios, lugares de expendio de alimentos, entre otros.

Los colindantes del polígono del proyecto de acuerdo con los cuatro puntos cardinales son los siguientes:

- ❖ **Norte:** Colinda con calle U, Parque Lefevre.
- ❖ **Sur:** Colinda con Lote No.75-8 y Lote No.75-9.
- ❖ **Este:** Colinda con Lote No.75-41.
- ❖ **Oeste:** Colinda con Lote No.75-38.



Foto No.9 y 10: Uso actual de sitios colindantes.

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

La metodología implementada para informarle a la población aledaña sobre el desarrollo del proyecto fueron las encuestas y el volanteo. Ambos métodos fueron aplicados el 21 de junio de 2021, con el objetivo, de informar a la población aledaña al área del proyecto el tipo de negocio que se desarrollaría en el mismo. Los actores participantes fueron seleccionados aleatoriamente entre la población adulta mayor de 18 años y de ambos sexos que se encontraba dentro del área de influencia directa del proyecto.

## PARTICIPACIÓN CIUDADANA: ENCUESTA



Foto No.11



Foto No.12

También se realizó la distribución de volantes informativas (volanteo) a los transeúntes, residencias donde no se encontraban los moradores, comercios vecinos y puntos estratégicos en los cuales encontramos mayor circulación de personas.



Foto No.13



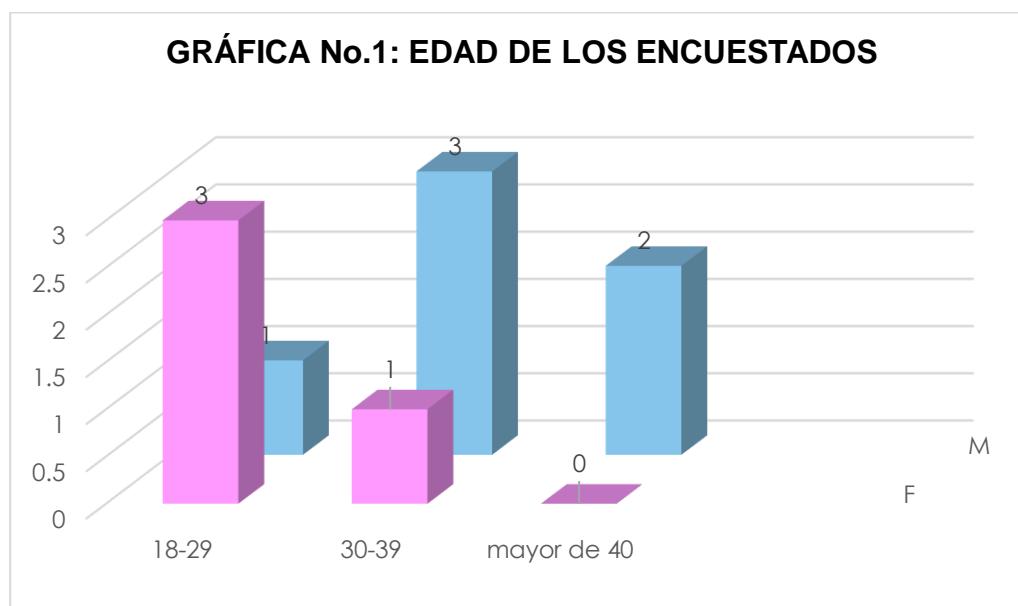
Foto No.14

### 8.3.1. Resultados

Previo a la encuesta, se le aclaraba al encuestado el propósito que se persigue con el desarrollo del proyecto en estudio y su finalidad. (**Ver modelo de encuesta de participación ciudadana utilizada en el anexo**).

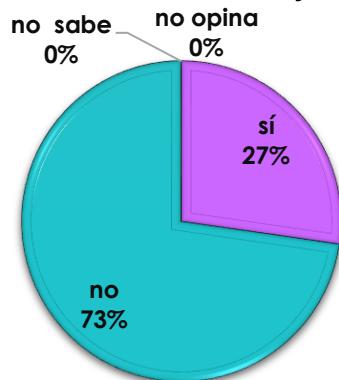
➤ ***Opinión de la Comunidad sobre el proyecto.***

Se encuestaron 6 hombres y 4 mujeres, mayores de edad, arrojando los siguientes resultados:



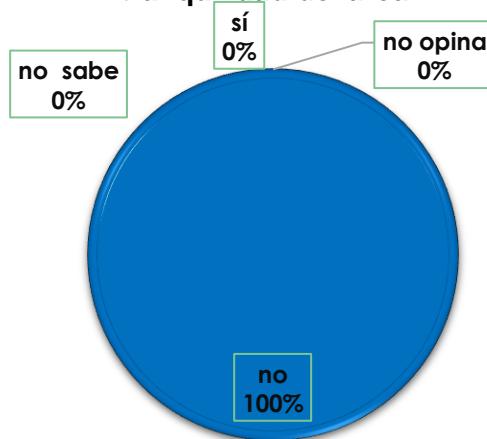
- A la pregunta No.1 el 73% de los encuestados respondió que no tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto.

**Gráfica No.2: ¿Sabe usted que proximamente se construirá el proyecto Construcción de dos (2) Edificios para Locales Comerciales y Apartamentos?**



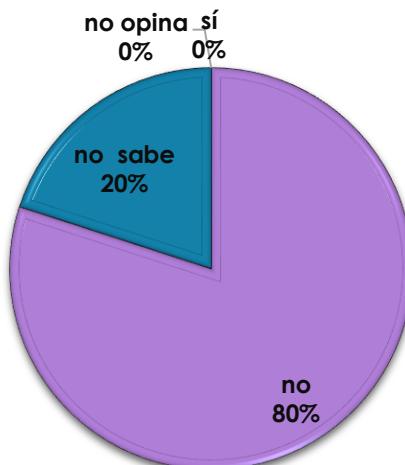
- A la pregunta No.2 el 100 % de los encuestados respondió que no afectaría la tranquilidad del área.

**Gráfica No.3: ¿Considera usted que el proyecto afectara la tranquilidad del área?**



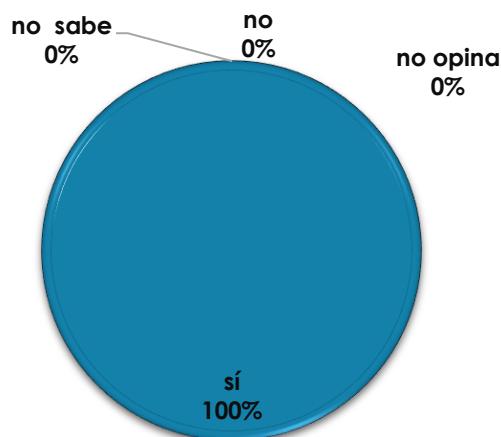
- A la pregunta No.3 el 80% de los encuestados respondió que el proyecto no afectará los recursos naturales.

**Gráfica No.4: ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?**

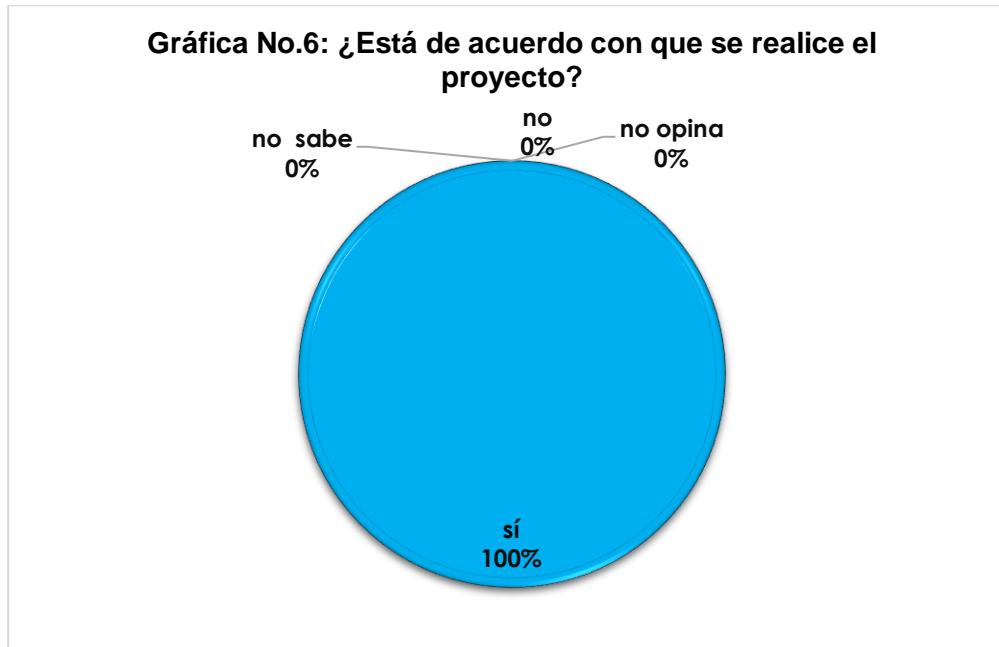


- A la pregunta No.4 el 100% indicó que si traerá beneficios a la comunidad.

**Gráfica No.5: ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?**



- A la pregunta No.5 el 100% de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto.



Mediante la aplicación de las encuestas a los moradores de las áreas aledañas al proyecto, se pudo percibir que el cien por ciento (100%) de los encuestados está de acuerdo con la realización del proyecto en estudio, debido a que incrementará el valor catastral de sus propiedades e incrementaría la economía del área.

#### **8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.**

Dentro del área donde se desarrollará el proyecto no existen sitios de interés histórico, arqueológico ni culturales que se vean afectados por el desarrollo de este proyecto.

#### **8.5. Descripción del paisaje.**

En el sitio de influencia directa del proyecto nos encontramos un paisaje urbano caracterizado por las actividades de desarrollo humano, con gran cantidad de áreas residenciales y comercios.

## **9.0. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.**

El proceso de identificación de los impactos ambientales y sociales se lleva a cabo mediante la consulta interdisciplinaria del equipo de consultores y expertos ambientales.

### **9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros:**

En este punto presentaremos los impactos ambientales que se generarán en las diferentes fases del proyecto, los que están determinados a través de una matriz de impactos que presentamos a continuación. Estos impactos son mínimos y no son de carácter permanente, por lo que se considera que no afectaran a la población, ni las condiciones ambientales del sitio.

La metodología usada para identificar los impactos generados por el proyecto se basó en los Criterios Relevantes Integrados (Buroz, 1994). Este método consiste en obtener un valor numérico para cada impacto que provocará el proyecto, al ponderar su evaluación a través de diversos indicadores elaborándose índices de impacto ambiental para cada efecto identificado en la matriz de acciones y subcomponentes ambientales.

Por lo tanto, se calificaron y jerarquizaron cada uno de los impactos, teniendo en cuenta los siguientes criterios: tipo de impacto, carácter del efecto, riesgo de ocurrencia, área de influencia, duración, reversibilidad, grado de perturbación, importancia ambiental y significancia. De igual forma, el dimensionamiento de los impactos dará como resultado la identificación y selección de los indicadores de impacto, que se utilizarán en su seguimiento y monitoreo.

**Tabla No.9: Posibles impactos negativos generados por el proyecto en la etapa constructiva:**

IMPACTO NO SIGNIFICATIVO	CARÁCTER	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	SIGNIFICANCIA
<b>Generación de partículas de aire. Levantamiento de polvo.</b>	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
<b>Generación de ruidos durante la etapa de construcción.</b>	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
<b>Generación de desechos sólidos.</b>	Negativo	Seguro	Área del proyecto	Permanente	Si	Bajo	Baja	No
<b>Generación de aguas residuales</b>	Negativo	Moderado	Área del proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
<b>Riesgo de accidentes laborales</b>	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
<b>Afectación a (Transeúntes, residentes y comercios cercanos)</b>	Negativo	Moderado	Área circundante al proyecto	Temporal	No	Mod erad o	Alta	Baja
<b>Deterioro de las vías por la ejecución de los Trabajos</b>	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Mod erad o	Alta	Baja
<b>Aumento de Flujo vehicular</b>	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área	Temporal	No	Mod erad o	Alta	No

			circundante al proyecto					
<b>Demandas de bienes y servicios</b>	Positivo	Moderado	Áreas circundantes al proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
<b>Aumento de las expectativas de trabajo a nivel local</b>	Positivo	Seguro	Áreas circundantes al proyecto y dentro del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
<b>Aumento de la economía local</b>	Positivo	Seguro	Áreas circundantes al proyecto y dentro del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No

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

No se considera abandono del proyecto, sin embargo, de ejecutarse esta etapa, los materiales removidos producto de la demolición de la estructura deberán ser transportados y tratados siguiendo con las normas establecidas en nuestro país para tal fin en las áreas habilitadas para los desechos que se generen.

A continuación, se describen algunos impactos ambientales que se pueden considerar de ejecutarse la etapa de abandono de este proyecto (Ver Tabla No.10).

**Tabla No.10: Posibles impactos negativos que se pueden considerar de ejecutarse la etapa de abandono en este proyecto:**

IMPACTO NO SIGNIFICATIVO	CARÁCTER	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	SIGNIFICANCIA
<b>Generación de partículas de aire. Levantamiento de polvo.</b>	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
<b>Generación de ruidos durante la etapa de demolición.</b>	Negativo	Moderado	Calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
<b>Generación de aguas residuales en el caso que no se clausuren los sistemas sanitarios.</b>	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
<b>Riesgo de accidentes laborales.</b>	Negativo	Bajo	Área del proyecto	Temporal	No	Bajo	Baja	No
<b>Afectación a (Transeúntes, residentes comercios cercanos)</b>	Negativo	Moderado	Área circundante al proyecto	Temporal	No	Moderado	Alta	Baja

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

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

El proyecto **CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES**, traerá impactos sociales y económicos positivos al corregimiento de Tocumen (ver Tabla No.11):

**Tabla No.11: Impactos Sociales y Económicos generados por el proyecto:**

<b>Impactos Sociales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Generación de empleos en las diversas etapas del proyecto.</li> <li>➤ Mejora a las condiciones socioeconómicas de la población.</li> <li>➤ Incremento de la actividad comercial en el área.</li> <li>➤ Mejora de la estética del área.</li> <li>➤ Incremento de la seguridad local.</li> <li>➤ Disminución de la proliferación de vectores.</li> </ul>
<b>Impactos Económicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Generación de empleos temporales directos e indirectos.</li> <li>➤ Incremento en las oportunidades para la construcción.</li> <li>➤ Aumento en las compras de comercios locales.</li> <li>➤ Durante la ejecución de este proyecto no se impactará negativamente ninguna propiedad. Por el contrario, el valor de las tierras adyacentes tendrá una mayor cotización con el proyecto.</li> </ul>

#### **10.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.**

Este plan tiene como objetivo brindarle al promotor una guía, para que a través de un plan de mitigación se puedan minimizar los efectos de los impactos negativos que el proyecto pueda presentar.

A la vez, sirve como herramienta a los encargados de darle seguimiento, vigilancia y control a las diversas actividades de mitigación, para un adecuado cumplimiento e identificación de los posibles riesgos que pudieran darse durante la ejecución del proyecto y las acciones a seguir para contrarrestar estos riesgos.

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

A pesar de que los impactos anteriormente descritos no son considerados significativos, a continuación, se describen cada uno de los impactos identificados, las medidas de mitigación que deben ser implementadas durante la ejecución de la obra, el responsable de su ejecución y los responsables de verificar que se cumplan estas medidas.

**Tabla No.12: Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la instalación y operación del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES”.**

FACTOR AMBIENTAL	IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
		MEDIO FÍSICO
<b>Calidad Del Aire</b>	Levantamiento de polvo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberán mantener las superficies del suelo humedecida e higiénicamente sin contaminación de hidrocarburos y polvo.</li> <li>• Se deberá realizar el mantenimiento apropiado de todo el equipo a utilizarse para la construcción de la obra según los procedimientos y normas aplicables al proyecto.</li> <li>• Establecimiento de un cronograma para la operación de la maquinaria y equipo a fin de minimizar, en lo posible, el tiempo de operación de las fuentes de emisión.</li> </ul>
	Generación de Ruido	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los obreros deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sea necesario.</li> <li>• Cumplir con la norma de ruidos.</li> <li>• Mantener el equipo en buen estado mecánico y eléctrico.</li> <li>• La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando.</li> </ul>

<b>Calidad De Suelo</b>	Generación de desechos Sólidos y Líquidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos a los sistemas autorizados de recolección de desechos (sólidos y líquidos), en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes.</li> <li>Disponer como mínimo de dos baños higiénicos portátil (2) para los trabajadores durante la etapa de construcción.</li> </ul>
<b>MEDIO SOCIOECONÓMICO</b>		
	Posibles accidentes laborales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los trabajadores deberán portar el equipo de protección personal.</li> <li>Aplicación de las normas de construcción y seguridad vial y ocupacional.</li> <li>Se construirá una cerca perimetral, para protección de los transeúntes y realizar los trabajos del proyecto dentro de la misma.</li> <li>Adeuada señalización en los alrededores de la obra, para la prevención de riesgos de accidentes.</li> </ul>
<b>Población</b>	Afectación a (Transeúntes, residentes y comercios cercanos)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Colocar mallas protectoras y estructuras adecuadas para evitar la caída de materiales en los terrenos colindantes.</li> <li>El promotor deberá cuidar del libre y seguro tránsito y circulación de los transeúntes manteniendo pasos limpios y seguros.</li> </ul>
	Molestias en el tráfico vehicular	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantener la debida señalización en los puntos estratégicos. Colocar cerca de Protección para los transeúntes.</li> </ul>
	Deterioro de las vías por la ejecución de los Trabajos	<ul style="list-style-type: none"> <li>El promotor deberá realizar toda reparación a las vías de ser el responsable de alguna afectación por la ejecución del proyecto.</li> </ul>

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

El ente responsable por la ejecución de las medidas de mitigación será el Promotor del proyecto, quien deberá hacer cumplir todas y cada una de las medidas aquí dispuestas.

## **10.3. Monitoreo.**

Durante la etapa de habilitación e instalación se realizará monitoreo al manejo de los desechos sólidos y líquidos generados, con el fin de ajustar y sincronizar las maquinarias y el equipo para optimizar el proceso de construcción del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**.

Durante la etapa de operación, el promotor deberá contar con un técnico o especialista para las medidas propuestas, el mismo queda comprometido a realizar las labores de seguimiento, vigilancia y control.

**Tabla No.13. Control de Monitoreo de las medidas de mitigación del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”.**

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

Mantener las superficies de suelo limpios y sin contaminantes.	Contratista y Promotor	Diario	MINSA - MiAmbiente
Mantenimiento de los equipos	Contratista y Promotor	Semestral, anual y/o horas máquina de trabajo	Promotor - Contratista
Medidas preventivas de seguridad e Higiene Industrial	Contratista y Promotor	Diario	MITRADEL, Contratista, Promotor

#### 10.4. Cronograma de ejecución.

En el siguiente cuadro se detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación del referido proyecto con el fin de cumplir con las normativas aplicables para el desarrollo de las actividades propuestas. Dicho proyecto tendrá una duración a aproximada de quince (15) meses, una vez iniciados los trámites para solicitar los permisos de construcción en cada una de las autoridades competentes, hasta su puesta en marcha.

**Tabla No.14. Cronograma de ejecución para la etapa de instalación de equipos y habilitación del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”.**

ACTIVIDAD	2021					2022									
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Presentación y aprobación del E.I.A. Cat. 1	X	X	X												
Tramitación de permiso en autoridades competentes.	X	X	X												
Inicio de actividades de construcción de infraestructuras del edificio			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Verificar que se construyó de acuerdo con lo establecido en los planos de construcción										X	X	X	X	X	X
Inicio de etapa de operación del proyecto															X

Aplicación de Plan de manejo Ambiental de acuerdo con lo establecido en el E.I.A.			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Monitoreo en conjunto con las instituciones supervisoras													X	X	X

En la etapa de construcción que consiste únicamente en la instalación y habilitación del proyecto, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en los informes de seguimiento correspondientes, preparados por un auditor ambiental, el cual será entregado a MiAmbiente.

#### **10.7. Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora.**

Para este proyecto no es necesaria la realización del plan de rescate de fauna y flora, ya que no se identificaron especies que se vean amenazadas con el desarrollo del proyecto.

#### **10.11. Costo de la gestión ambiental.**

El costo ambiental está relacionado con las actividades detalladas a continuación (Ver Tabla No.15):

**Tabla No.15: Costo de la Gestión Ambiental.**

MEDIDAS	COSTOS
Manejo y traslado de los desechos sólidos para su disposición final en el vertedero municipal.	B/.3,500.00
Mitigación de impactos ambientales y señalización	B/.2,000.00
Seguridad laboral y ocupacional.	B/.4,500.00
Equipo de protección personal	
<b>TOTAL</b>	<b>B/.10,000.00</b>

**12.0. LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y FIRMAS RESPONSABLES.**

Se adjunta en anexos la firma notariada de los consultores.

**12.1. Firmas debidamente notariadas.**

Ver Anexos.

**12.2. Número de Registro de Consultores.**

Ver Anexos.

**13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

A continuación, presentamos nuestras conclusiones y recomendaciones luego de realizado el presente Estudio de Impacto Ambiental:

**13.1. Conclusiones:**

1. Consideramos que este proyecto es ambientalmente viable, ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y fáciles de aplicar.
2. El proyecto generara empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la forma de vida del personal que se beneficiara con el mismo.
3. El promotor se compromete a mantener el área del proyecto siempre limpia y deponer adecuadamente los desechos generados en el proyecto durante las diversas etapas de este.

### **13.2. Recomendaciones.**

1. Implementar el proyecto y tomar en cuenta cada una de las indicaciones dada en el Plan de Manejo Ambiental.
2. Acatar recomendaciones de la MiAmbiente, MINSA, MIVI, Ministerio de Trabajo y otras instituciones inherentes al proyecto.
3. Tramitar todos los permisos necesarios para la realización del proyecto y demás requerimientos exigidos por la ley.
4. No realizar acciones que vayan en detrimento de la población o del ambiente circundante.

### **14. BIBLIOGRAFÍA.**

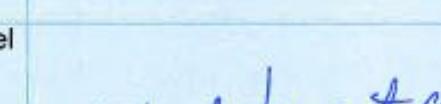
- **Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009**, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la **Ley 41 del 1 de Julio de 1998**, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006”.
- **Decreto Ejecutivo 155** del 5 de agosto del 2011. en la cual se modifica el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009.
- **Código de trabajo:** Libro II, Título II y III de Riesgos Profesionales Título 1 Higiene y Seguridad en el Trabajo, Artículos 282-328.
- Legislación Urbana Vigente, Ministerio de Vivienda, **Resolución Nº 56-90 y Ley Nº 9 de 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.

- **Contraloría General de La República.** Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2010.

## **15. ANEXOS.**

**1. Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y la (s) firma (s) responsable (s).**

Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS, corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	FUNCION	FIRMA
<b>Bríspulo Hernández Castilla</b> No de Registro: IAR-038-1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Descripción del proyecto.</li> <li>Aspectos sociales, biológicos y físicos.</li> </ul> 	
<b>Marilyn Bustamante</b> No de Registro: IRC-005-2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Descripción del proyecto.</li> <li>❖ Aspectos sociales, biológicos y físicos.</li> </ul> 	



La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima del Circulo de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338, CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) legítima (s).

Panama, 19 AGO 2010  
DNI: 1234567890  
Testigo: *hws* Testigo:  
Ciudad: NEGRA, Provincia de VALLARTA C.  
Notaria Pública Guadalupe

## 2. Recibo de pago.

 <b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b> <small>GOBIERNO DE PANAMÁ</small>	<p><b>Ministerio de Ambiente</b></p> <p>R.U.C.: B-NT-2-5498 D.V.: 75</p> <p><b>Dirección de Administración y Finanzas</b></p> <p><b>Recibo de Cobro</b></p>	<b>No.</b> <b>82117082</b>											
<b>Información General</b>													
<u>Hemos Recibido De</u>	SHEILA DE PARUANI / E-3-10237	<u>Fecha del Recibo</u> 16/8/2021											
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guisa / P. Agrov.</u>											
<u>Agencia / Parque</u>	Veranilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u> Contado											
<u>Efectivo / Cheque</u>	ACH	<u>No. de Cheque</u> 110077561											
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100	B/. 353.00											
<b>Detalle de las Actividades</b>													
<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Cód. Act.</b>	<b>Actividad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Precio Total</b>								
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								
				<b>Monto Total</b>	<b>B/. 353.00</b>								
<b>Observaciones</b>													
PAGO DE E.I.A. CAT. 1, MAS PAZ Y SALVO 189861													
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <th>Día</th> <th>Mes</th> <th>Año</th> <th>Hora</th> </tr> <tr> <td>16</td> <td>08</td> <td>2021</td> <td>10:08:58 AM</td> </tr> </table> <p>Firma</p> <p><i>m.b.</i></p> <p>Nombre del Cajero    Maritza Blandford</p> <p></p> <p>IMP 1</p>						Día	Mes	Año	Hora	16	08	2021	10:08:58 AM
Día	Mes	Año	Hora										
16	08	2021	10:08:58 AM										

### 3. Paz y salvo de la Empresa Promotora.

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

**Certificado de Paz y Salvo**  
**Nº 189862**

Fecha de Emisión: 

16	08	2021
----	----	------

 Fecha de Validez: 

15	09	2021
----	----	------

  
(día / mes / año) (día / mes / año)

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

**ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A.**

Representante Legal:  
**SHEILA DE PARUANI**

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	25977 Y 30978	Imagen	Documento
			Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Director Regional

#### 4. Paz y salvo de la Representante Legal.

 República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**Nº 189861**

Fecha de Emisión:	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>16</td><td>08</td><td>2021</td></tr><tr><td colspan="3">(día / mes / año)</td></tr></table>	16	08	2021	(día / mes / año)			Fecha de Validez:	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>15</td><td>09</td><td>2021</td></tr><tr><td colspan="3">(día / mes / año)</td></tr></table>	15	09	2021	(día / mes / año)		
16	08	2021													
(día / mes / año)															
15	09	2021													
(día / mes / año)															

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:  
**DE PARUANI, SHEILA**

Con cédula de identidad personal nº  
E-3-10237

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado \_\_\_\_\_  
Director Regional



## 5. Memorial Petitorio.

**MEMORIAL PETITORIO**

Ministro  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Por este medio, yo, SHEILA HARKISHINDAS UTAMCHANDANI de PARVANI, con cédula de identidad personal No.E-3-10237, Representante Legal de la Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., empresa promotora del Proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**", a desarrollarse sobre las fincas con Folio Real No. 25977 (F) y 30978 (F), ambas con Código de Ubicación No.8709; ubicadas en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos: seis (6) para clientes, uno (1) de carga y descarga, y uno (1) de Inclusión; sobre una superficie total de terreno de 1,000m<sup>2</sup>.

Motivo por el cual me dirijo a usted a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, sobre la obra en mención. Este se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el artículo No.26 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, el cual consta de 88 páginas. Este documento fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios, coordinados por el Ing. Brispúlo Hernández Castilla, con registro IAR-038-1999 y la Ing. Marilyn Bustamante, con registro IRC-005-2010. Para notificaciones contactar a Gilberto Jiménez, número de teléfono: 6444-9830, Correo electrónico: gilberto2702@gmail.com.

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental
- Dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental
- Copia de cédula debidamente Notariada del Representante Legal de la empresa Promotora.
- Certificación de Registro Público de Propiedad de las fincas donde se desarrollará el Proyecto.
- Certificado de Persona Jurídica.
- Recibo de pago por la evaluación del EIA, emitido por el Ministerio de Ambiente
- Paz y Salvo de la empresa Promotora y del Representante Legal.
- Firmas notariadas de los consultores.

A la fecha de su presentación.

*Sheila R. Parvani*

SHEILA H. UTAMCHANDANI de PARVANI  
Representante Legal  
ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A.

La suscri, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Distrital del Circuito de Panama, con certificado de Identidad No. 0-250-333, CERTIFICO  
Que la(s) firma(s) que aparece(n) en el(los) documento(s) que sigue(n) es(son) la(s) de la(s) persona(s) que figura(n) en el(los) documento(s).  
Panamá, 19 AGO 2012  
Testigo: *JW* Testigo: *JW*  
Norma Marlenis Velasco C.  
Notaria Pública Distrital

## 6. Declaración Jurada.

Pág. 1/2

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PAPEL NOTARIAL**

  
**NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

En mi despacho Notarial, en la ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciséis (16) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciada NORMA MARLENIS VELASCO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente la señora SHEILA HARKISHINDAS UTAMCHANDANI de PARVANI, mujer, mayor de edad, comerciante, casada, vecina de la ciudad, con cédula E - tres - diez mil doscientos treinta y siete (E-3-10237), Representante Legal de la empresa ARYAN COMERCIAL ESTATES, SA., quien manifestó entender y hablar el idioma español por lo que no requiere interprete, con domicilio en la Provincia de Panamá, República de Panamá, quien en lo sucesivo se denominará, "LA DECLARANTE", persona a quien conozco, quien actúa en su propio nombre y representación, y en forma irrevocable y espontánea, bajo la gravedad de juramento y con la anuencia a lo que señala el Artículo 385 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio, manifestó lo siguiente:

PRIMERO: yo, LA DECLARANTE de generales antes señaladas, en nuestra condición de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 1, correspondiente al proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**, a desarrollarse sobre las fincas con Folio Real No. 25977 (F) y 30978 (F), ambas con Código de Ubicación No. 8709; ubicadas en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, perteneciente a la Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A. Declaro y confirmo bajo la gravedad del mencionado juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 de Decreto No.123 de 14 de agosto de 2009, por el

Pág. 2/2

cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998.

En fe de lo arriba expuesto firmo este documento en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Leida como le fue la misma, la encontró conforme, le impartió su aprobación y se firma ante mi Notaría que doy fe.

LA DECLARANTE

*Sheila R. Parvani*  
SHEILA HARKISHINDAS UTAMCHANDANI de PARVANI

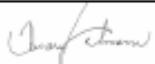


*Licda. Norma Mariana Velasco*  
Notaria Pública Duodécima

## 7. Certificado de Propiedad de la finca No.25977.



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2020.10.14 12:53:09 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA  


**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 251721/2020 (0) DE FECHA 10/12/2020. EB

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL N° 25977 (F)  
DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 500m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 500m<sup>2</sup>

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A. (RUC 155648172) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMIENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** OBSERVACIONES: DESCRIPCION RESTRICCIONES 1.NO SE PODRA CONSTRUIR POR VALOR MENOR DE B/2,500.00 SI SE TRATA DE UNA CASA PARA FAMILIA O CUALQUIERA OTRA CONSTRUCCION PERO SI SE TRATE DE EDIFICIO PARA ALQUILER POR APARTAMENTOS O CUARTOS SU VALOR DEBERA SER DE B/1500.00  
FECHA DE REGISTRO: 20050825 14:16:50.8DAPD . INSSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA DOCUMENTO REG: 833204 , DE FECHA 06/25/1974.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE FUNDACION MUNDO INFINTO POR LA SUMA DE SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 75,000.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UN INTERÉS ANUAL DE 7% . INSSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 7 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL N° 25977 (F), EL DÍA MARTES, 06 DE FEBRERO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 490241/2017 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 13 DE OCTUBRE DE 2020 02:29 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 1402731458



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5F8E4388-048F-4DF8-94DF-3DE742D0357F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## 8. Certificado de Propiedad de la finca No.30978.



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2020.10.14 12:52:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA 

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 251715/2020 (0) DE FECHA 10/12/2020. EB

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL N° 30978 (F)  
DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 500m<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 500m<sup>2</sup>

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

ARYAN COMERCIAL ESTATE, S.A. [RUC 155648172] TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

RESTRICCIONES: OBSERVACIONES: RESTRICCIONES: QUE ACEPTE EL COMPRADOR EN ESTE GLOBO DE TERRENO NO SE PODRA CONSTRUIR.. POR VALOR MENOS DE B/.2.500.00 SI SE TRATA DE UNA CASA PARA FAMILIA O CUALQUIERA OTRA CONSTRUCCION. PARA DEMAS DETALLES VEASE TOMO DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20050829 11:36:42.1XDDM . INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA DOCUMENTO REG: 834467 , DE FECHA 08/31/1960.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE FUNDACIÓN MUNDO INFINTO POR LA SUMA DE SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 75,000.00) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS UN INTERÉS ANUAL DE 7%. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 7 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8709, FOLIO REAL N° 30978 (F), EL DÍA MARTES, 06 DE FEBRERO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 490241/2017 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

ENTRADA 245808/2019 (0) DE FECHA 06/26/2019 08:19:12 A.M. NOTARIA NO. 4 PANAMÁ. REGISTRO DEMOLICIÓN DE MEJoras, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 13 DE OCTUBRE DE 2020 02:54 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 1402731456



Valida su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 524C224A-0D3E-4E34-BD17-CB15C889B739  
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000 1/1

## 9. Certificado de Persona Jurídica.

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2021-08-12 11:16:05 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA 

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD  
299902/2021 (0) DE FECHA 08/12/2021

QUE LA SOCIEDAD

ARYAN COMMERCIAL ESTATES, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155648172 DESDE EL MARTES, 25 DE ABRIL DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: ROCIO MOCK  
SUSCRITOR: KIMBERLY BOTELLO

DIRECTOR / PRESIDENTE: SHEILA DE PARVANI  
DIRECTOR / TESORERO: GLENDA DE RENDON  
DIRECTOR / SECRETARIO: SAJAN PARVANI

AGENTE RESIDENTE: ROCIO MOCK

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA EJERCIDA EN SU DERECHO POR EL PRESIDENTE O EN SU DEFECTO POR EL SECRETARIO INDIVIDUAL O CONJUNTAMENTE POR CUALQUIER PERSONA DESIGNADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS POR LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES EMITIDAS EN CIRCULACION CON DERECHO A VOTO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES, DIVIDIDOS EN CIEN ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, CADA UNA CON UN VALOR DE CIEN DOLARES.  
ACCIONES: NOMINATIVAS

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

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 12 DE AGOSTO DE 2021 A LAS 11:07 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403118226

  
Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9AFF0C0C-2415-44C7-98BC-BB12C24598D3  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-8000 1/1

**10. Cédula notariada de la Representante Legal de la Empresa Promotora.**



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

**CERTIFICO:**

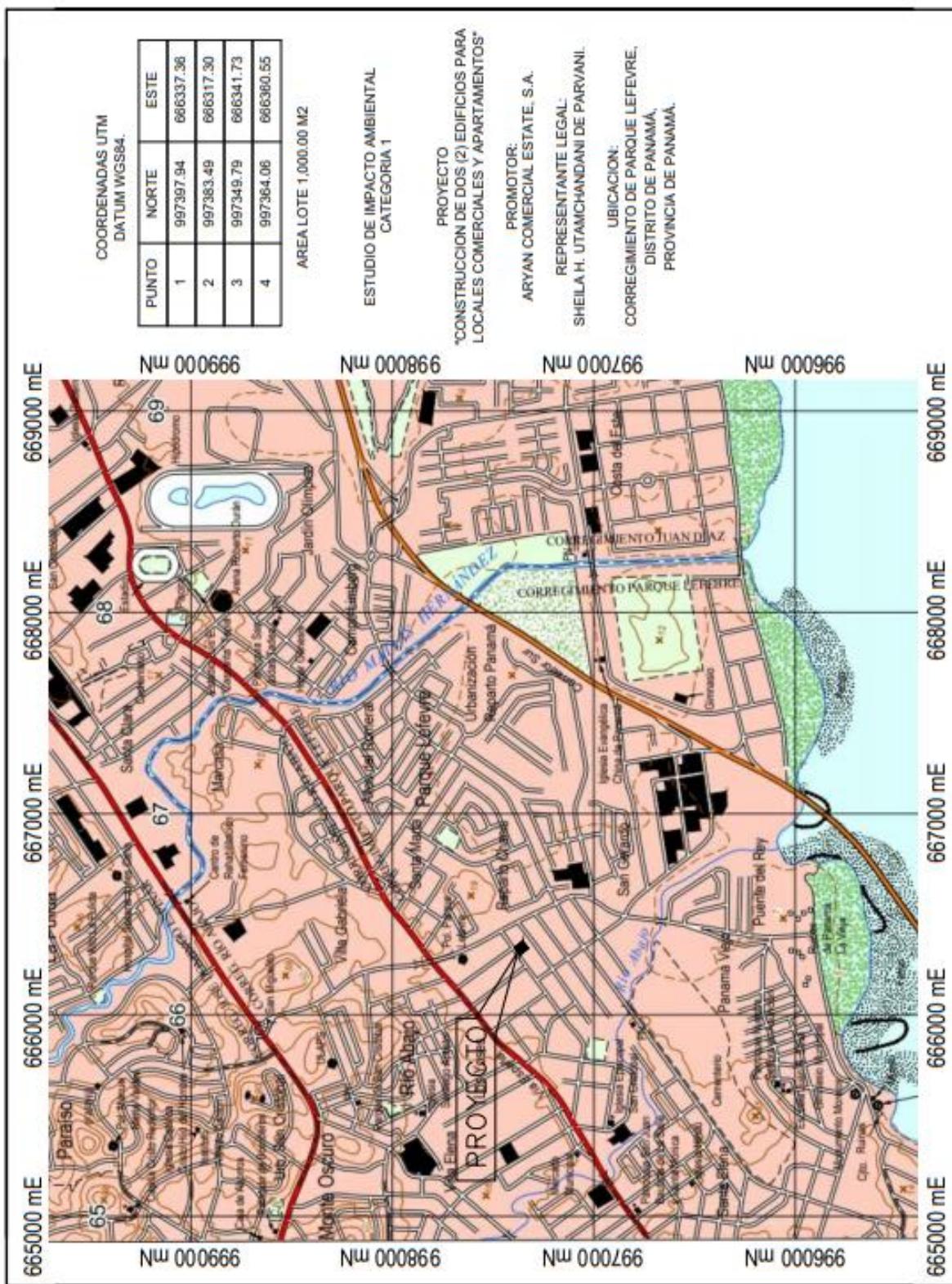
Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 19 AGO 2021

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima



## 11. Mapa de Ubicación Geográfica.



## 12. Anteproyecto Aprobado por los Bomberos, finca 25977.

Pág. 1/2

FORMULARIO #3- VERSIÓN 1

 **Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**  
Panamá 1. Rep. de Panamá. Tel.: 500-9889, 512-6456  
**Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios**

Panamá, 27 de noviembre de 2020.

**ANTEPROYECTO No 289-20**

Arquitecto.  
**ERICK A. ZAPATA A.**  
Presente. -

Arquitecto **ERICK A. ZAPATA A.:**

  
30 Nov 2020





Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. **289-20**, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial/residencial, Proyecto **EDIFICIO DE 1 LOCAL COMERCIAL Y 2 APARTAMENTOS**, Propiedad de **ARYAN COMERCIAL ESTATE, S.A.**, ubicado en Costa del Este, en el Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Fincia No. **25977**. Costo del Proyecto B/. 120 000.00.

**Descripción del Proyecto:**  
Se trata de la construcción de edificio de apartamentos y local comercial con una (1) escalera cerrada, que cuentan con:

- **Niv 000:** estacionamientos, local comercial (cuarto de aseo, servicio sanitario).
- **Niv 100:** dos apartamentos
- **NOTA:**
  - **ESTE PROYECTO UTILIZARÁ TANQUE DE GAS DE 25 LB.**

**A continuación, detallamos todos los puntos que su Proyecto debe Cumplir para la Revisión de Planos de acuerdo a la norma**

1. Diseño del sistema de detección, anunciamiento y notificación de incendios de acuerdo al código NFPA-72 vigente para la República de Panamá.
2. Presentar en plano detalles de las puertas cortafuego, cumpliendo con el capítulo 12.7.4.2 de la NFPA 1 vigente para la República de Panamá.
3. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (R.I.E), código NFPA 70 vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
4. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. NFPA-101 vigente para la República de Panamá.
5. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en ocupación. NFPA-101 vigente para la República de Panamá.

Fig. 1 de 1  
Ant. # 289-20  
EDIFICIO DE 1 LOCAL COMERCIAL Y 2 APARTAMENTOS - ARYAN COMERCIAL ESTATE, S.A.  
CONFECCIONADO POR FDG

*12/11/2020*

## Pág. 2/2

FORMULARIO #3 – VERSIÓN 1

6. Escaleras diseñadas con las características del NFPA para emergencias, huellas de 27 hasta 30 centímetros de ancho; contrahuellas de 15 hasta 18 centímetros de alto, descansos uniformes. El ancho de la escalera debe estar de acuerdo a la máxima población presente en un momento dado. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
7. Colocar cintas antideslizantes en huellas de escaleras y colocar pasamanos en ambos lados de las escaleras. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
8. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la **NFPA 101** vigente para la República de Panamá (**Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR) ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS.**
9. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
10. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
11. Cumplir con el Reglamento Gas Licuado de Petróleo según **Resolución N° 060-16** (De 19 de octubre de 2016/*Gaceta Oficial N° 28151-A*) / Sistema de gas licuado de petróleo completo de acuerdo a **NFPA-54** y **NFPA-58** vigentes para la República de Panamá.
12. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con **NFPA 1** vigente para la República de Panamá y **NFPA 24** última versión en español.
13. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

**Cumplir con las normas NFPA. (NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION, adoptado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para el territorio nacional)**

**Notas:**

- Al presentar su plano original para revisión deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.
- El diseñador tiene la opción de presentar otra propuesta a este análisis siempre y cuando sea sustentado de manera técnica y este dentro de los parámetros de la **NFPA-101**.
- De proponer otra actividad distinta a lo ya revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- **Este anteproyecto es válido por un periodo de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión del mismo.**

**Observación Importante:** Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 765.00

Atentamente,

*27/11/2020*  
**Coronel Eladio Rojas Deago**  
*AMC*  
**Director Nacional de Seguridad,**  
**Prevención e Investigación de Incendios**  
**Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**



Pág. 2 de 2  
 Ant. # 289-20  
 EDIFICIO DE 1 LOCAL COMERCIAL Y 2 APARTAMENTOS - ARYAN COMERCIAL ESTATE, S.A.

CONFECCIONADO POR FDG *VH*

*30/11/2020*

### 13. Anteproyecto Aprobado por los Bomberos, finca 30978.

Pág. 1/2

FORMULARIO IB-VERSIÓN 1

 **Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**  
Panamá 1, Rep. de Panamá Tel.: 506-9889, 512-6458  
*Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios*

Panamá, 27 de noviembre de 2020.

**ANTEPROYECTO No 290-20**

Arquitecto.  
**ERICK A. ZAPATA A.**  
Presente. -

Arquitecto **ERICK A. ZAPATA A.:**

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. **290-20**, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial/residencial, Proyecto **EDIFICIO DE 1 LOCAL COMERCIAL Y 2 APARTAMENTOS**, Propiedad de **ARYAN COMERCIAL ESTATE, S.A.**, ubicado en Costa del Este, en el Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. **30978**. Costo del Proyecto B/. 120 000.00.

**Descripción del Proyecto:**  
Se trata de la construcción de edificio de apartamentos y local comercial con una (1) escalera cerrada, que cuentan con:

- **Niv 000:** estacionamientos, local comercial (cuarto de aseo, servicio sanitario).
- **Niv 100:** dos apartamentos
- **NOTA:**
  - **ESTE PROYECTO UTILIZARÁ TANQUE DE GAS DE 25 LB.**

**A continuación, detallamos todos los puntos que su Proyecto debe Cumplir para la Revisión de Planos de acuerdo a la norma**

1. Diseño del sistema de detección, anunciamiento y notificación de incendios de acuerdo al código **NFPA-72** vigente para la República de Panamá.
2. Presentar en plano detalles de las puertas cortafuego, cumpliendo con el capítulo 12.7.4.2 de la **NFPA 1** vigente para la República de Panamá.
3. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (**R.I.E.**), **código NFPA 70** vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
4. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
5. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

Pág. 1 de 2  
Ant. # 290-20  
EDIFICIO DE 1 LOCAL COMERCIAL Y 2 APARTAMENTOS - ARYAN COMERCIAL ESTATE, S.A.  
CONFECIONADO POR FDG

  
30 NOV 2020







Pág. 2/2

FORMULARIO #3 – VERSIÓN 1

6. Escaleras diseñadas con las características del NFPA para emergencias, huellas de 27 hasta 30 centímetros de ancho; contrahuellas de 15 hasta 18 centímetros de alto, descansos uniformes. El ancho de la escalera debe estar de acuerdo a la máxima población presente en un momento dado. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
7. Colocar cintas antideslizantes en huellas de escaleras y colocar pasamanos en ambos lados de las escaleras. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
8. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la **NFPA 101** vigente para la República de Panamá (**Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS.**)
9. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
10. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
11. Cumplir con el Reglamento Gas Licuado de Petróleo según **Resolución N° 060-16** (De 19 de octubre de 2016/Gaceta Oficial N° 28151-A) / Sistema de gas licuado de petróleo completo de acuerdo a **NFPA-54** y **NFPA-58** vigentes para la República de Panamá.
12. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con **NFPA 1** vigente para la República de Panamá y **NFPA 24** última versión en español.
13. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

Cumplir con las normas NFPA. (NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION, adoptado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para el territorio nacional)

**Notas:**

- Al presentar su plano original para revisión deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.
- El diseñador tiene la opción de presentar otra propuesta a este análisis siempre y cuando sea sustentado de manera técnica y este dentro de los parámetros de la NFPA-101.
- De proponer otra actividad distinta a lo ya revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- **Este anteproyecto es válido por un periodo de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión del mismo.**

**Observación Importante:** Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 765.00

Atentamente,

*AF 27/11/20*  
Coronel Eladio Rojas Deago  
Director Nacional de Seguridad,  
Prevención e Investigación de Incendios  
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá



Pág. 2 de 2  
Ant. # 290-20  
EDIFICIO DE 1 LOCAL COMERCIAL Y 2 APARTAMENTOS - ARYAN COMERCIAL ESTATE, S.A.  
CONFECCIONADO POR FDG

**14. Anteproyecto aprobado por la Alcaldía de Panamá, finca 25977.****Pág. 1/2**

 <b>ALCALDÍA DE PANAMÁ</b>	 <b>DOYC</b> Dirección de Obras y Construcciones	ANTEPROYECTO N°: RIA-169 FECHA: 09/02/2021 REF N°: CONS-17538 ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO			
<b>RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO</b>					
EL (LA) ARQUITECTO (A): ERICK ALBERTO ZAPATA APARICIO		EN REPRESENTACIÓN DE: SHEILA HARKISHINDAS UTAMCHANDANI DE PARVANI, ARYAN COMERCIAL STATE			
CORREO ELECTRÓNICO: tefa.avendano@gmail.com		TELÉFONO: 60872459		PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 25977	
LOTE N°: 75-39	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: CALLE U	URBANIZACIÓN:	NO DISPONIBLE	CORREGIMIENTO:	PARQUE LEFEVRE
SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO					
ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUUESTO		
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM1	LOCAL COMERCIAL Y 2 APARTAMENTOS		
2. SERVIDUMBRES VIAL(es)	Cumple	Calle U S= 15.00m	½ S= 7.50m		
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 10.00m	L.C.= 5.00m de la LP.		
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	750 P/Ha o 38 personas	4 personas		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja +3 altos / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	Adosado a la LP, con pared ciega desde el nivel 000 al 100.		
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja +3 altos / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	Adosado a la LP, con pared ciega desde el nivel 000 al 100.		
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja +3 altos	Adosado a la LP, con pared ciega desde el nivel 000 al 100.		
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta baja + 1 alto		
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	5 espacios (1 para personas con discapacidad + área de carga y descarga)	8 espacios (1 para personas con discapacidad + área de carga y descarga)		
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	76.82%		
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	Lo que resta al aplicar retiros	23.18%		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica				
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	2.50m		
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Sí requiere	Indica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Sí requiere	Indica		
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica				
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica				
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica				
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica				
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica				
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica				
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVOT)	No Aplica				
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones, 2 secciones mínimo	4 elevaciones, 2 secciones		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica				

Generado el 09/02/2021 10:44:37 Generado por adocabo

Pag. 1 de 2

## Pág. 2/2

 <b>dooc</b> Dirección de Obras y Construcciones	ANTEPROYECTO N°: RIA-169 FECHA: 09/02/2021 REF N°: CONS-17538 ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO	
<b>RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO</b>		
19A. REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD	No Aplica	
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica	
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica	
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica	
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica	
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica	
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica	
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica	
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica	
25. AERONÁUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica	
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica	
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica	
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica	
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAN, ELÉCTRICA	No Aplica	

**NOTA:**

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.

2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.

3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.

4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTÁLMENTE NUEVA.

5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO, FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

**ANALISTA:**  
Erika Shields

**REQUISITOS TÉCNICOS**

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA UNA EDIFICACIÓN PARA UN LOCAL COMERCIAL Y 2 APARTAMENTOS DESARROLLADOS EN PLANTA BAJA Y UN ALTO, TENIENDO LOS ESTACIONAMIENTOS Y EL LOCAL COMERCIAL EN EL NIVEL 000 Y UN APARTAMENTO DE 1 RECAMARA Y OTRO DE 2 RECAMARAS EN EL NIVEL 100.

2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS O POR ETAPAS.

3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.


  
 Firmado por: [F] NOMBRE DOCABO JIRON  
 ANTONIO - ID 8-499-141  
 Cargo: Director de Obras y Construcciones  
 Fecha: 2021.02.09 10:44  
 Firma Digital  
 373AD645B64B0184560714208582D2D8C368  
 D8E8

Generado el: 09/02/2021 10:44:37 Generado por: docabo

Pag. 2 de 2

**15. Anteproyecto aprobado por la Alcaldía de Panamá, finca 30978.****Pág. 1/2**

		ANTEPROYECTO N°: RLA-170	
		FECHA: 09/02/2021	
		REF N°: CONS-17539	
		ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO	
RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO			
EL (LA) ARQUITECTO (A): ERICK ALBERTO ZAPATA APARICIO		EN REPRESENTACIÓN DE: SHEILA HARKISHINDAS UTAMCHANDANI DE PARVANI, ARYAN COMERCIAL STATE	
CORREO ELECTRÓNICO: tefa.avendano@gmail.com	TELÉFONO: 60872459	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 30978	
LOTE N°: 75-40	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: CALLE U	URBANIZACIÓN: NO DISPONIBLE	
		CORREGIMIENTO: PARQUE LEFEVRE	
SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO			
ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RMI	LOCAL COMERCIAL Y 2 APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle U S = 15.00m	$\frac{1}{2} S = 7.50m$
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C = 10.00m	LC = 5.00m de la LP.
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACIÓN Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	750 P/Ha o 38 personas	4 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 3 altos / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	adosado a la LP, con pared ciega desde el nivel 000 al 100.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 3 altos / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	adosado a la LP, con pared ciega desde el nivel 000 al 100.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 3 altos	adosado a la LP, con pared ciega desde el nivel 000 al 100.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Panta baja + 1 alto
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	5 espacios (1 para personas con discapacidad + área de carga y descarga)	8 espacios (1 para personas con discapacidad + área de carga y descarga)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	76.82%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	Lo que resta al aplicar retiros	23.18%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	2.50m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Sí requiere	Indica
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Sí requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MMOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARQUEADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones, 2 secciones mínimo	4 elevaciones, 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		

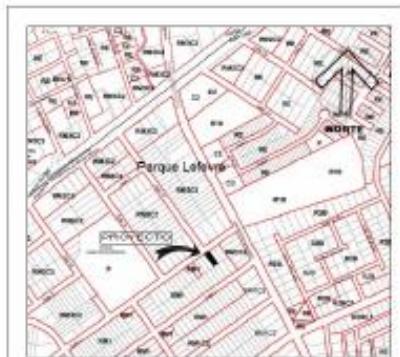
## Pág. 2/2

 <b>doyc</b> Dirección de Obras y Construcciones	ANTEPROYECTO N°: RLA-170 FECHA: 09/02/2021 REF N°: CONS-17539 ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO
<b>RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO</b>	
19A. REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD 19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN 19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS 19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN 20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2) 21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS) 22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS) 23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES) 24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL) 25. AERONÁUTICA CIVIL (VISTO BUENO) 26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LINEAS DEL METRO) 27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT 28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA) 29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAN, ELÉCTRICA	No Aplica No Aplica
<b>NOTA:</b> 1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPOSERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA. 2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999. 3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMAS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS. 4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁUDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA. 5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMAS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INFLUENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".	
<b>ANALISTA:</b> Erika Shields	
<b>REQUISITOS TÉCNICOS</b>	
1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA UNA EDIFICACION PARA UN LOCAL COMERCIAL Y 2 APARTAMENTOS DESARROLLADOS EN PLANTA BAJA Y UN ALTO, TENIENDO LOS ESTACIONAMIENTOS Y EL LOCAL COMERCIAL EN EL NIVEL 000 Y UN APARTAMENTO DE 1 RECAMARA Y OTRO DE 2 RECAMARAS EN EL NIVEL 100. 2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS O POR ETAPAS. 3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.	
 Firmado por: [F] NOMBRE DO CABO JIRON ANTONIO - ID 8-499-141 Cargo: Director de Obras y Construcciones Fecha: 2021.02.09 10:30 Huella Digital: 373AD645B64B0184560714208582D2D8C369 D8E8	
 <small>Generated at: 09/02/2021 10:29:29 Generated by: adocato</small>	
<small>Pag. 2 de 2</small>	

## 16. Volante Informativa.

**VOLANTE INFORMATIVA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
PROYECTO  
“CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES  
COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**

De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N°123 del 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II de la Ley 41 del 2008 (Ley General del Ambiente), se distribuye esta volante para hacer de conocimiento público de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”**, promovido por la empresa Promotora **ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A.**



El proyecto consiste en la construcción de un edificio de planta baja y un alto, el cual contará en su Planta Baja de un (1) Local Comercial y en su planta alta de dos (2) apartamentos; ubicado el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El proyecto es justificado, ya que la implementación de este traerá beneficios socio económico a los promotores y a la población aledaña, mediante generación de empleos directos e indirectos, y los servicios que en este se presten.

Este proyecto se debe realizar respetando las normas ambientales vigentes y en cumplimiento de las medidas de mitigación ambiental.

## 17. Encuestas.

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS", el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Manual Fecha: 3/8/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino	<input checked="" type="checkbox"/>	Femenino	<input type="checkbox"/>
Edad: 18 – 29	<input type="checkbox"/>	30 – 39	<input checked="" type="checkbox"/>
Vive en el área	<input type="checkbox"/>	Trabaja en el área	<input checked="" type="checkbox"/>
		Visita el área	<input type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A. promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS", el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Carla Bustamante Fecha: 3/8/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

- Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40   
Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área
1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS"?  
Sí  No  No sabe  No opina
2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?  
Sí  No  No sabe  No opina   
Enuncie \_\_\_\_\_
3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?  
Sí  No  No sabe  No opina   
¿Cuáles? \_\_\_\_\_
4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?  
Sí  No  No sabe  No opina
5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?  
Sí  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS", el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Desire' charrúa Fecha: 3/8/2021

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino	<input type="checkbox"/>	Femenino	<input checked="" type="checkbox"/>
Edad: 18 – 29	<input checked="" type="checkbox"/>	30 – 39	<input type="checkbox"/>
Vive en el área	<input type="checkbox"/>	Trabaja en el área	<input type="checkbox"/>
		Visita el área	<input type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina   
Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina   
¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS", el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Curibisolis Domínguez Fecha: 3/8/2021

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino	<input checked="" type="checkbox"/>	Femenino	<input type="checkbox"/>		
Edad: 18 – 29	<input type="checkbox"/>	30 – 39	<input checked="" type="checkbox"/>	Mayor de 40	<input type="checkbox"/>
Vive en el área	<input checked="" type="checkbox"/>	Trabaja en el área	<input type="checkbox"/>	Visita el área	<input type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina   
Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina   
¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., promueve el proyecto "**CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**", el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Hector Barrios Fecha: 3/8/2021

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino	<input checked="" type="checkbox"/>	Femenino	<input type="checkbox"/>		
Edad: 18 – 29	<input type="checkbox"/>	30 – 39	<input type="checkbox"/>	Mayor de 40	<input checked="" type="checkbox"/>
Vive en el área	<input type="checkbox"/>	Trabaja en el área	<input checked="" type="checkbox"/>	Visita el área	<input type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "**EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., promueve el proyecto “CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS”, el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Carla Ávila Fecha: 3/8/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino   
Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40   
Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, “EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS”?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina   
Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS", el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Daniela Cárdenas Fecha: 3/8/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

Enunciado \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., promueve el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS", el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Pedro González Fecha: 3/8/2021

Coloque X en la respuesta a elegir:

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectará los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., promueve el proyecto "**CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS**", el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Di Franco (taller) Fecha: 3/8/2021

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino	<input checked="" type="checkbox"/>	Femenino	<input type="checkbox"/>		
Edad: 18 – 29	<input type="checkbox"/>	30 – 39	<input type="checkbox"/>	Mayor de 40	<input checked="" type="checkbox"/>
Vive en el área	<input type="checkbox"/>	Trabaja en el área	<input checked="" type="checkbox"/>	Visita el área	<input type="checkbox"/>

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, "**EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS**"?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina   
*Enuncie* \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina   
*¿Cuáles?* \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

**ENCUESTA PÚBLICA  
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

La Sociedad ARYAN COMERCIAL ESTATES, S.A., promueve el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) EDIFICIOS PARA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS"**, el cual consiste en la construcción de dos edificios, cada uno de los cuales contendrá un (1) Local Comercial, dos (2) apartamentos y ocho (8) espacios de estacionamientos; ubicado en el corregimiento de Parque Lefevre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Con el objetivo de conocer elementos sociales relevantes de la comunidad se realizan la siguiente encuesta:

Nombre: Isabel Mercadito nro. 1 Fecha: 3/8/2021

**Coloque X en la respuesta a elegir:**

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18 – 29  30 – 39  Mayor de 40

Vive en el área  Trabaja en el área  Visita el área

1. ¿Sabe usted que próximamente se llevará a cabo la ejecución del proyecto, **"EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARTAMENTOS"**?

Si  No  No sabe  No opina

2. ¿Considera usted que el proyecto afectará la seguridad y la paz social de la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

Enuncie \_\_\_\_\_

3. ¿Cree usted que el proyecto afectara los recursos naturales?

Si  No  No sabe  No opina

¿Cuáles? \_\_\_\_\_

4. ¿Considera que el proyecto beneficiará a la comunidad?

Si  No  No sabe  No opina

5. ¿Está de acuerdo con que se realice el proyecto?

Si  No  No sabe  No opina

## 18. Planos.

