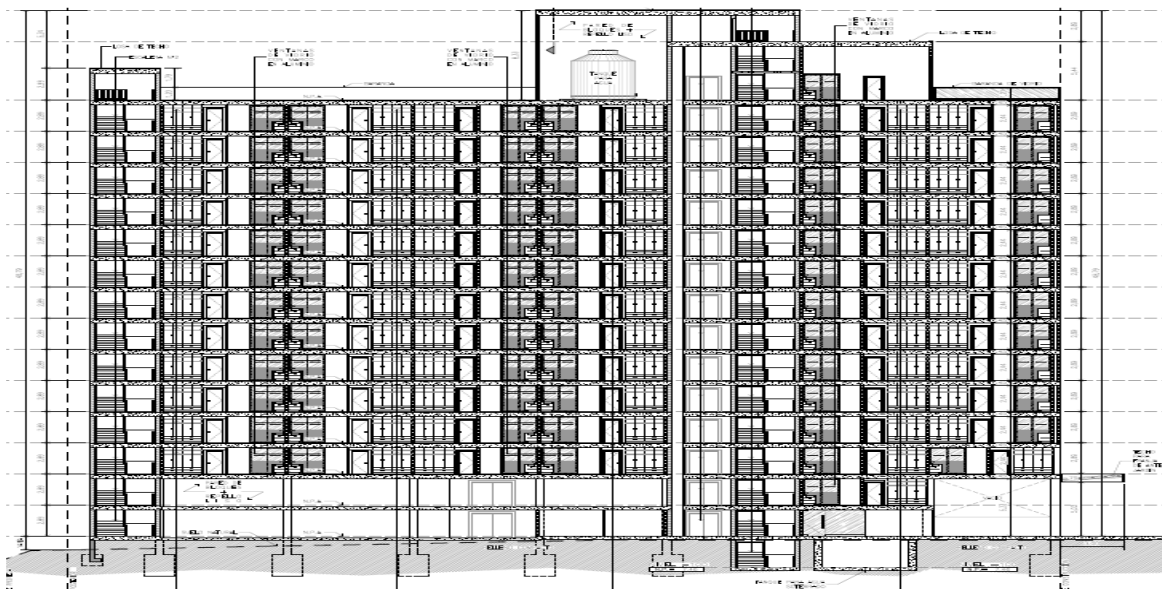


+ *Estudio de Impacto Ambiental*

(EIA)

CATEGORÍA I

PROYECTO: PH THE STATION



Localización: Avenida Belisario Porras, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Promotora y Propietaria:

THE STATION GROUP CORP

Preparado por:

Ing. Teófilo Jurado G.

IAR: 053-1999 Teléfono móvil: 6656-9443

e. mail: tjurado_1@hotmail.com

Panamá, 10 de AGOSTO de 2021.

1. Con tenido

CATEGORÍA I.....	0
2. RESUMEN EJECUTIVO.....	3
2.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.....	7
2.1.1 PERSONA A CONTACTAR.....	7
2.1.2 NÚMERO DE TELÉFONO.....	7
2.1.3 CORREO ELECTRÓNICO:.....	7
2.1.4 PÁGINA WEB:.....	7
2.1.5. DIRECCIÓN.....	7
2.1.6, TIPO DE EMPRESA.....	7
2.2 CONSULTOR.....	7
3. INTRODUCCION.....	7
3.1 ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍAS DEL ESTUDIO.....	12
3.2 CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO.....	13
4.1 INFORMACIÓN DE LA EMPRESA PROMOTORA.....	14
4.1.1 NOMBRE:.....	14
4.1.2 TIPO DE EMPRESA:.....	14
4.1.3 UBICACIÓN.....	14
4.1.4 REPRESENTANTE LEGAL.....	14
4.1.5 TELÉFONO:.....	14
4.2 PAZ Y SALVO Y PAGO DE EVALUACIÓN.....	14
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	15
5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN.....	15
5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.....	16
5.3 ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVO.....	18
5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO.....	19
5.4.1 PLANIFICACIÓN.....	19
5.4.2 CONSTRUCCIÓN.....	23
5.4.3 OPERACIÓN.....	24
5.5.4 ABANDONO.....	24
5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.....	24
5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.....	27
5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS.....	27
AGUA.....	27
5.6.2 MANO DE OBRA.....	31
5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES.....	32
5.7.1 RESIDUOS SÓLIDOS.....	33
5.7.2 RESIDUOS LÍQUIDOS.....	33
5.7.3 EMISIONES GASEOSAS.....	34
5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO.....	34
5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.....	34
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....	34
6.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.....	34
6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO.....	34

6.3. 2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD.....	34
6.4 TOPOGRAFÍA.....	35
6.6 HIDROLOGÍA.....	35
6.6.1 CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.....	37
6.7 CALIDAD DE AIRE.....	38
6.7.1 RUIDO.....	38
7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.	38
7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA:	38
7.2 -CARACTERÍSTICA DE LA FAUNA:.....	41
8. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO SOCIO ECONOMICO.	43
8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES.	44
8.3. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (MEDIANTE EL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA).	46
8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES.	54
8.5. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.....	54
9. IDENTIFICACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.	55
9.2 IDENTIFICACIÓN.	55
9.2.1 ELEMENTOS FÍSICOS:.....	56
9.2.2 ELEMENTOS BIOLÓGICOS.....	58
9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO.	58
9.5 CRITERIOS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	59
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).	65
10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL.	65
10.3. MONITOREO.	73
10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA.	77
10.11 COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.....	77
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMAS DEL RESPONSABLE Y DEL PARTICIPANTE.....	78
12.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS.	78
12.2 NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES.	78
13.CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	78
13.1 CONCLUSIONESE.....	78
13 .2 RECOMENDACIONES.	78
14.BIBLIOGRAFÍA.	79
15. ANEXOS.....	80

2. RESUMEN EJECUTIVO.

El presente Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, se realiza para el proyecto de Construcción: PH THE STATION, a desarrollarse en el lote 10 de la finca No 8363, Tomo 261, Folio 441. El propietario de la finca es Porras 10, S.A y el Promotor es THE STATION GROUP CORP. En anexos se presenta los certificados del Registro Público tanto de la finca como de su propietario y del promotor. Así mismo la Nota de Autorización autenticada del propietario de la finca al Promotor para que desarrolle el Proyecto Ph The Station.

Como se ha indicado la Empresa Promotora es THE STATION GROUP CORP, el proyecto está ubicado en la Avenida Belisario Porras, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

- ✓ El globo de terreno tiene un área de 0 Has + 5840.10 m² y pertenece a la norma de zonificación: MP-RM3 C2.

La Norma del Proyecto PH THE STATION es de Tipo: MP-RM3C2. Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial.

A continuación, datos generales y descripción del proyecto:

El Proyecto PH THE STATION consiste de un edificio donde se identifican dieciseis (16) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identifican: Vestíbulo, Administración, Cuarto eléctrico, planta eléctrica, Montacarga, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, losa de Techo.

En el edificio se identifican seis (6) tipos de apartamentos de diferentes dimensiones y componentes, tal como se observa en el siguiente cuadro.

Tipo	Área, m ²	Sala-Comedor.	Cocina	Recamara	Servicios sanitarios.
A	40.18	✓	✓	✓	✓
B	33.77	✓	✓	✓	✓
C	33.77	✓	✓	✓	✓
D	33.35	✓	✓	✓	✓
E	33.35	✓	✓	✓	✓
F	33.77	✓	✓	✓	✓

El edificio tiene tanque de agua soterrado.

Las áreas totales del proyecto son: Área abierta techada: 717.49m²; área cerrada: 3,987.42 m²; área abierta: 528.94 m²; haciendo un total de 5,227.85 m².

Respecto a los estacionamientos el Proyecto tiene un total de 46 estacionamientos para bicicletas distribuidos así: Nivel 000 de estacionamientos: 19 unidades, Nivel 100 de estacionamientos: 27 unidades.

El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: MP-RM3. Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial.

El costo aproximado de la obra es de B/.4,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será noviembre de 2021, con un tiempo de ejecución de dieciocho (18) meses.

El proyecto se desarrolla en área urbana céntrica de gran desarrollo comercial como y de servicios ubicada cerca de la intersección de la Avenida Belisario Porras y la Vía España en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver fotos Nos.1.1 a 1.4 y Plano de Ubicación, siguientes.



Plano de ubicación: La franja rayada corresponde al área del proyecto, ubicado frente a la Avenida Belisario Porras y muy cerca de la intersección con la Vía España y de la Calle Luis G. Fábrega. En la parte posterior del lote pasa el Río Mataznillo.



Foto No. 1.1. Intersección de la Avenida Belisario Porras con la Vía España, muy cercana al lote del Proyecto Ph The Station. Los vehículos salen de la Avenida B. Porras y entran a la Vía España.



Foto No. 1.2. Vista panorámica de la Avenida Belisario Porras en el tramo frente al sitio del Proyecto.



Foto No.1.3: Vista panorámica de la Vía España. Tomada desde la intersección con la Avenida Belisario Porras.



Foto No.1.4: Vista panorámica de la Calle Luis G. Fábrega. Tomada desde la Avenida Belisario Porras, muy cerca del proyecto.

2.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.

2.1.1 PERSONA A CONTACTAR: Sr. Alberto Jacobo Mizrachi Kohen (Representante Legal de La Empresa Promotora).

2.1.2 NÚMERO DE TELÉFONO: 395-5834.

2.1.3 CORREO ELECTRÓNICO: amk@cgc.com.pa

2.1.4 PÁGINA WEB: www.titanpanama.com.

2.1.5. DIRECCIÓN: Calle 51, PH Torre Habitat Plaza, Piso 5, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panama.

2.1.6, TIPO DE EMPRESA: Empresa de desarrollo inmobiliario.

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

3. INTRODUCCION.

La empresa THE STATION GROUP CORP desea presentar ante la opinión pública, su interés de cumplir con las leyes y normas ambientales que rigen sobre el desarrollo de instalaciones o proyectos que puedan generar impactos positivos o negativos al medio ambiente y a la comunidad según se regula en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de Agosto de 2009 y en el cumplimiento del artículo 26 sobre el contenido mínimo del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, así como el decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011 que lo modifica.

A continuación, datos generales y descripción del proyecto:

El Proyecto PH THE STATION consiste de un edificio donde se identifican dieciseis (16) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identifican: Vestíbulo, Administración, Cuarto eléctrico, planta eléctrica, Montacarga, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, losa de Techo.

En el edificio se identifican seis (6) tipos de apartamentos de diferentes dimensiones y componentes, tal como se observa en el siguiente cuadro.

Tipo	Área, m ²	Sala-Comedor.	Cocina	Recamara	Servicios sanitarios.
A	40.18	✓	✓	✓	✓
B	33.77	✓	✓	✓	✓
C	33.77	✓	✓	✓	✓
D	33.35	✓	✓	✓	✓
E	33.35	✓	✓	✓	✓
F	33.77	✓	✓	✓	✓

El edificio tiene tanque de agua soterrado.

Las áreas totales del proyecto son: Área abierta techada: 717.49m²; área cerrada: 3,987.42 m²; área abierta: 528.94 m²; haciendo un total de 5,227.85 m².

Respecto a los estacionamientos el Proyecto tiene un total de 46 estacionamientos para bicicletas distribuidos así: Nivel 000 de estacionamientos: 19 unidades, Nivel 100 de estacionamientos: 27 unidades.

El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: MP-RM3C2. Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial.

El Proyecto de Construcción: PH THE STATION, se desarrolla en el lote 10, finca No.8363. Propiedad de THE STATION GROUP CORP.

La Empresa Promotora es THE STATION GROUP CORP el proyecto está ubicado en Avenida AVENIDA BELISARIO PORRAS, Corregimiento de BELLA VISTA, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Las áreas totales del proyecto son: Área abierta techada: 717.49m²; área cerrada: 3,987.42 m²; área abierta: 528.94 m²; haciendo un total de 5,227.85 m².

El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: MP-RM3.C2 Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial.

El Proyecto PH THE STATION es de Tipo: Inmobiliario - Comercial.

El costo aproximado de la obra es de B/.4,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será noviembre de 2021, con un tiempo de ejecución de dieciocho (18) meses.

El proyecto se desarrolla en área urbana en parte céntrica de la Ciudad de Panamá de gran desarrollo comercial y de servicios con mucho tráfico frente a la Avenida Belisario Porras cerca de la intersección con la Vía España, en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver fotos Nos. 3.1 a 3.5.



Foto No.3.1: Vista panorámica de la Avenida Belisario Porras frente a sitio de proyecto. Observar el intenso tráfico. Al fondo edificios de gran altura.



Foto No.3.2: Vista panorámica del edificio comercial ubicado frente a la Vía España, en la intersección con la Avenida Belisario Porras, muy cerca del sitio del proyecto Ph The Estation.

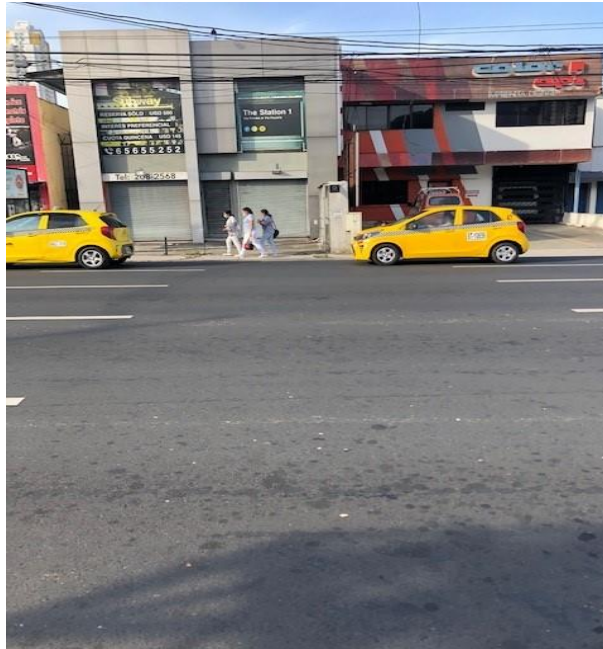


Foto No.3.3: Vista frontal de la fachada del inmueble existente en donde se desarrollará el Proyecto Ph The Station. Se trata de la estructura color gris justamente donde pasan los transeúntes entre los dos taxis.



Fotos Nos 3.4 y 3.5. Super 99, cerca al proyecto y Car Rental frente al proyecto Ph The Station.

La Empresa Promotora THE STATION GROUP CORP ha contratado los servicios de la presente consultoría ambiental para dar cumplimiento a la Ley del Ambiente (LEGA) y del Decreto Ley que reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental.

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

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

MANEJO DE RESIDUOS LÍQUIDOS:

Los residuos líquidos generados en este proyecto serán recolectados y conducidos al Alcantarillado Sanitario Público que sirve a la Ciudad de Panamá. Estos residuos líquidos son conducidos hasta colectoras que los conducirán hasta la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, PTAR, ubicada en Juan Díaz.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Los residuos sólidos generados en esta edificación serán recolectados y transportados por camiones especializados tipo compactadores de una empresa privada dedicada a este servicio o en camiones de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliar AAUD, ver Imagen No. 3.3, y son transportados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón para su enterramiento.



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

Sin embargo, en la fase constructiva propiamente dicha se presentarán los inconvenientes temporales que toda actividad de esta naturaleza genera, producto del movimiento de equipo pesado, de materiales y de personas, y riesgos de accidentes y traumatismos de los trabajadores de la construcción, para los cuales el constructor y la

promotora aplicarán las medidas de prevención, mitigación y/o corrección que este estudio recomienda para esta etapa; además el proyecto cumple con las leyes nacionales de construcción y ambientales vigentes.

Por el contrario, con el presente proyecto se contribuirá positivamente al desarrollo inmobiliario, comercial y de servicios del corregimiento de Bella Vista, en el distrito de Panamá, principalmente en el incremento de ofertas de apartamentos de alta calidad con todos los servicios básicos como lo es el proyecto PH THE STATION por la Empresa Promotora: THE STATION GROUP CORP.

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

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

3.1 ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍAS DEL ESTUDIO.

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

OBJETIVOS.

Los objetivos del estudio son:

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

METODOLOGÍA.

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

DURACIÓN E INSTRUMENTALIZACIÓN DEL ESTUDIO.

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

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

3.2 CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO.

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

MANEJO DE RESIDUOS LÍQUIDOS:

Los residuos líquidos generados en este proyecto serán recolectados y conducidos al Alcantarillado Sanitario Público que sirve a la Ciudad de Panamá. Estos residuos líquidos son conducidos hasta colectoras que los conducirán hasta la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, PTAR, ubicada en Juan Díaz.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Los residuos sólidos generados en esta edificación serán recolectados y transportados por camiones especializados tipo compactadores de una empresa privada dedicada a este servicio o en camiones de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliar AAUD, ver Imagen No. 3.2, y son transportados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón para su enterramiento.



Imagen No.3.2: Camión compactador de la AAUD. Observar al Trabajador, debidamente vestido de su uniforme de operación.

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

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

4.1 INFORMACIÓN DE LA EMPRESA PROMOTORA.

4.1.1 NOMBRE: THE STATION GROUP CORP.

4.1.2 TIPO DE EMPRESA: Empresa Inmobiliaria.

4.1.3 UBICACIÓN: Calle 51, Ph Torre Habitat Plaza, Piso 5, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

4.1.4 REPRESENTANTE LEGAL: SR. Alberto Jacobo Mizrachi Kohen.

4.1.5 TELÉFONO: Fijo: 395-5834.

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

La Sociedad THE STATION GROUP CORP se encuentra registrada en Mercantil Folio N°155677510(S) desde el martes, 26 de marzo de 201.

La sociedad se encuentra vigente.

- Sus cargos son:

Suscriptor: Giselle Bultron Montero.

Suscriptor: Serafín Bultrón.

Director: Daniel Altshoul

Director/presidente: Alberto Jacobo Mizrachi Kohen.

Director: Alessey Gaggion Azuola.

Tesorero: Daniel Altshoul.

Secretario: Alberto Jacobo Mizrachi Kohen.

Agente residente: Giselle Bultron Montero.

El presidente ostentará la Representación Legal de la Sociedad y en su ausencia la ostentará el secretario o tesorero o la persona que designe la Junta General de Accionistas.

4.2 PAZ Y SALVO Y PAGO DE EVALUACIÓN.

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

En Anexos se presenta el Certificado del Registro Público de la Sociedad.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN.

El proyecto PH THE STATION tiene como propósito ofrecer apartamentos de alta calidad, en un área con vocación para desarrollo comercial y de servicios, pero también apta para el desarrollo inmobiliario con importante conectividad terrestre, como lo es la Avenida Belisario Porras, Vía España y la la Calle Luis G. Fábrega en el Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panama, provincia de Panamá.

El Proyecto PH THE STATION consiste de un edificio donde se identifican dieciseis (16) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identifican: Vestíbulo, Administración, Cuarto eléctrico, planta eléctrica, Montacarga, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, losa de Techo.

En el edificio se identifican seis (6) tipos de apartamentos de diferentes dimensiones y componentes, tal como se observa en el siguiente cuadro.

Tipo	Área, m²	Sala-Comedor.	Cocina	Recamara	Servicios sanitarios.
A	40.18	✓	✓	✓	✓
B	33.77	✓	✓	✓	✓
C	33.77	✓	✓	✓	✓
D	33.35	✓	✓	✓	✓
E	33.35	✓	✓	✓	✓
F	33.77	✓	✓	✓	✓

El edificio tiene tanque de agua soterrado.

Las áreas totales del proyecto son: Área abierta techada: 717.49m²; área cerrada: 3,987.42 m²; área abierta: 528.94 m²; haciendo un total de 5,227.85 m².

Respecto a los estacionamientos el Proyecto tiene un total de 46 estacionamientos para bicicletas distribuidos así: Nivel 000 de estacionamientos: 19 unidades, Nivel 100 de estacionamientos: 27 unidades.

El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: MP-RM3C2. Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial.

El Proyecto de Construcción: PH THE STATION, se desarrolla en el lote 10, finca No.8363. Propiedad de THE STATION GROUP CORP.

La Empresa Promotora es THE STATION GROUP CORP el proyecto está ubicado en Avenida AVENIDA BELISARIO PORRAS, Corregimiento de BELLA VISTA, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Las áreas totales del proyecto son: Área abierta techada: 717.49m²; área cerrada: 3,987.42 m²; área abierta: 528.94 m²; haciendo un total de 5,227.85 m².

El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: MP-RM3.C2 Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial.

El Proyecto PH THE STATION es de Tipo: Inmobiliario - Comercial.

El costo aproximado de la obra es de B/.4,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será noviembre de 2021, con un tiempo de ejecución de dieciocho (18) meses.

El proyecto se desarrolla en área urbana en parte céntrica de la Ciudad de Panamá de gran desarrollo comercial y de servicios con mucho tráfico frente a la Avenida Belisario Porras cerca de la intersección con la Vía España, en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

La Empresa Promotora es THE STATION GROUP CORP.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.

El desarrollo del proyecto se enfoca en el aprovechamiento del desarrollo comercial y de servicios, pero apto para desarrollo inmobiliario de este sector del Corregimiento de Bella Vista distrito de Panamá y de la gran movilidad de personas, productos, materiales y de servicios que se observa por este tramo de la Vía Belisario Porras.

5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.

El proyecto se proyecto de Construcción: Ph The Station, a desarrollarse en globo de terreno que comprende la siguiente finca: No.8363. Propiedad de Porras 10, S.A.

Correspondiente a un área que ya ha sido intervenida por el hombre como lo es el tramo de la Avenida Belisario Porras en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

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

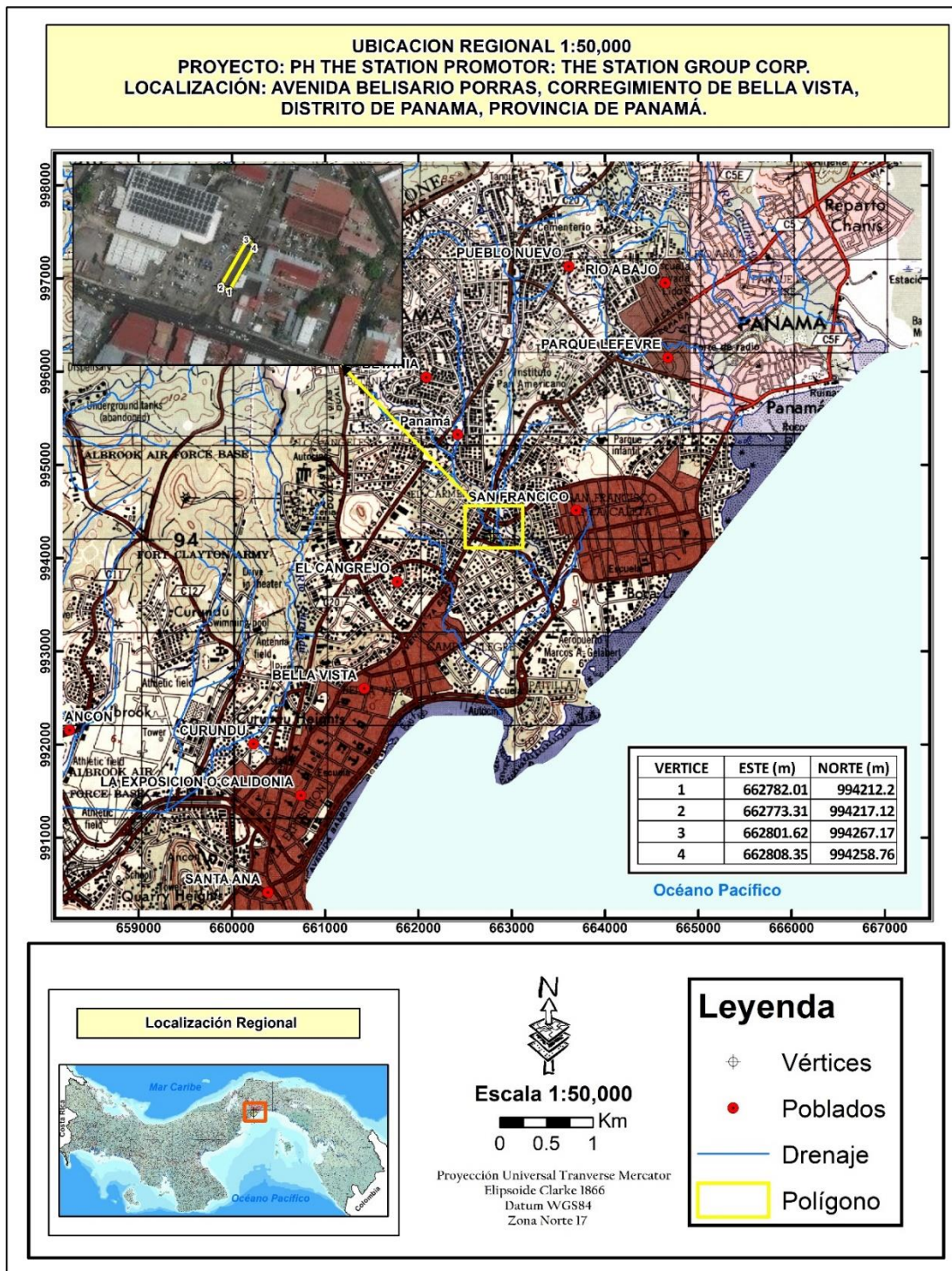
Puntos del Globo de terreno.

Puntos

- 1- N 994212.20, E 662782.01.
- 2- N 994217.12, E 662773.31.
- 3- N 994267.17, E 662801.62.

4- N 994258.76, E 662808.35.

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



5.3 ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVO.

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

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

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

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

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

5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO.

Las fases de este proyecto son: Planificación, Construcción, Operación y Abandono. Una vez la Empresa Promotora decide desarrollar el Proyecto se inicia la Etapa de Planificación en donde se tienen actividades como Estudios, Diseños y Permisos de Construcción de la obra. Respecto a los estudios están los topográficos, de suelos, estudios de impacto ambiental, debidamente aprobado por el Ministerio de Ambiente. Se diseña el edificio y se desarrollan planos constructivos que deberán ser aprobados por el Municipio de Panamá, pasando por las revisiones del Ministerio de Salud, IDAAN y Cuerpo de Bomberos de Panamá.

Después que el Proyecto es aprobado por las entidades indicadas anteriormente, la Promotora contratará una Empresa Constructora especializada para la ejecución de la etapa constructiva. En la etapa constructiva se tendrá personal calificado para este tipo de actividad que la Promotora tiene el deber de proteger con Medidas de Seguridad en el Trabajo, pero también de medidas de Bioseguridad, para evitar el contagio de la COVID-19. Se utilizará equipo pesado que ingresará con materiales de construcción y saldrá de este sitio frente a la Avenida Belisario Porras de tránsito intenso de vehículos de todo tipo que requerirá de la participación de personal del tránsito. Se construirá una caseta provisional del proyecto para la inspección de la construcción, implementación de los planos constructivos, etc. Importante destacar que no se usarán explosivos ni material peligrosos en esta obra. En la etapa constructiva se realizan informes de Seguimiento Ambiental para reportar al Ministerio de Ambiente el cumplimiento de las Medidas de Mitigación, programadas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Terminada la construcción se produce el abandono con la demolición de la caseta provisional.

Seguidamente se gestionará y obtendrá el Permiso de Ocupación ante el Municipio de Panamá después de realizar la inspección que todos los sistemas agua potable, electricidad, de gas, etc. están en óptimas condiciones, realizada por el Cuerpo de Bomberos de Panamá.

La fase operativa se refiere al uso de los apartamentos.

En los puntos 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3 y 5.4.4, siguientes se desarrollan detalles de las fases del Proyecto.

5.4.1 PLANIFICACIÓN.

Las actividades de planificación corresponden a la preparación del anteproyecto por el promotor, la realización de estudios de suelos, topográficos y ambientales, diseños del Edificio del proyecto PH THE STATION que es un proyecto inmobiliario de tipo residenciales multifamiliares de alta densidad.

El Proyecto PH THE STATION consiste de un edificio donde se identifican dieciseis (16) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja Nivel 000 donde se

identifican: Vestíbulo, Administración, Cuarto eléctrico, planta eléctrica, Montacarga, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, losa de Techo.

En el edificio se identifican seis (6) tipos de apartamentos de diferentes dimensiones y componentes, tal como se observa en el siguiente cuadro.

Tipo	Área, m ²	Sala-Comedor.	Cocina	Recamara	Servicios sanitarios.
A	40.18	✓	✓	✓	✓
B	33.77	✓	✓	✓	✓
C	33.77	✓	✓	✓	✓
D	33.35	✓	✓	✓	✓
E	33.35	✓	✓	✓	✓
F	33.77	✓	✓	✓	✓

El edificio tiene tanque de agua soterrado.

Las áreas totales del proyecto son: Área abierta techada: 717.49m²; área cerrada: 3,987.42 m²; área abierta: 528.94 m²; haciendo un total de 5,227.85 m².

Respecto a los estacionamientos el Proyecto tiene un total de 46 estacionamientos para bicicletas distribuidos así: Nivel 000 de estacionamientos: 19 unidades, Nivel 100 de estacionamientos: 27 unidades.

El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: MP-RM3. Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial.

El costo aproximado de la obra es de B/.4,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será noviembre de 2021, con un tiempo de ejecución de dieciocho (18) meses.

El proyecto se desarrolla en área urbana céntrica de gran desarrollo comercial como y de servicios ubicada cerca de la intersección de la Avenida Belisario Porras y la Vía España en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver fotos Nos.1.1 a 1.4 y Plano de Ubicación, siguientes.



Plano de ubicación: La franja rayada corresponde al área del proyecto, ubicado frente a la Avenida Belisario Porras y muy cerca de la intersección con la Vía España y de la Calle Luis G. Fábrega. En la parte posterior del lote pasa el Río Mataznillo.

El costo aproximado de la obra es de B/.4,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será noviembre de 2021, con un tiempo de ejecución de dieciocho (18) meses.

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

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

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

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

Cuadro No.5.1 Actividades del proyecto y su responsable.

Actividades	Responsable
Planificación, investigaciones de campo, toma de decisiones para la inversión	Promotora: THE STATION GROUP CORP.
Preparación del Anteproyecto.	Arquitecto: CGO Arquitectos.
Elaboración y sometimiento del Estudio de Impacto Ambiental (EIA)	Consultor Ambiental: Ing. Teófilo Jurado G. y Empresa THE STATION GROUP CORP.

Diseño, confección de planos	Arquitecto: CGO Arquitectos. /Ingeniero estructural
Obtención de los permisos de construcción de las instituciones gubernamentales	Arquitecto: CGO Arquitectos.
Limpieza, desarraigue, nivelación del terreno, etc.	Constructor: a contratar
Construcción de la edificación: paredes columnas, vigas, losas, etc.	Constructor: a contratar
Identificación e Implementación de las medidas de prevención, corrección, mitigación y/o compensación	Empresa: THE STATION GROUP CORP. Sr. Alberto Jacobo Mizrachi Kohen/Constructor/ Ing. Teófilo Jurado G. Consultor.
Uso de la obra terminada	Empresa: THE STATION GROUP CORP.

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

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

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

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

5.4.2 CONSTRUCCIÓN.

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

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

5.4.3 OPERACIÓN.

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

5.5.4 ABANDONO.

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

5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.

El desarrollo de este proyecto alcanza lo siguiente:

El Proyecto PH THE STATION consiste de un edificio donde se identifican dieciseis (16) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identifican: Vestíbulo, Administración, Cuarto eléctrico, planta eléctrica, Montacarga, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, losa de Techo.

En el edificio se identifican seis (6) tipos de apartamentos de diferentes dimensiones y componentes, tal como se observa en el siguiente cuadro.

Tipo	Área, m²	Sala-Comedor.	Cocina	Recamara	Servicios sanitarios.
A	40.18	✓	✓	✓	✓
B	33.77	✓	✓	✓	✓
C	33.77	✓	✓	✓	✓
D	33.35	✓	✓	✓	✓
E	33.35	✓	✓	✓	✓
F	33.77	✓	✓	✓	✓

El edificio tiene tanque de agua soterrado.

Las áreas totales del proyecto son: Área abierta techada: 717.49m²; área cerrada: 3,987.42 m²; área abierta: 528.94 m²; haciendo un total de 5,227.85 m².

Respecto a los estacionamientos el Proyecto tiene un total de 46 estacionamientos para bicicletas distribuidos así: Nivel 000 de estacionamientos: 19 unidades, Nivel 100 de estacionamientos: 27 unidades.

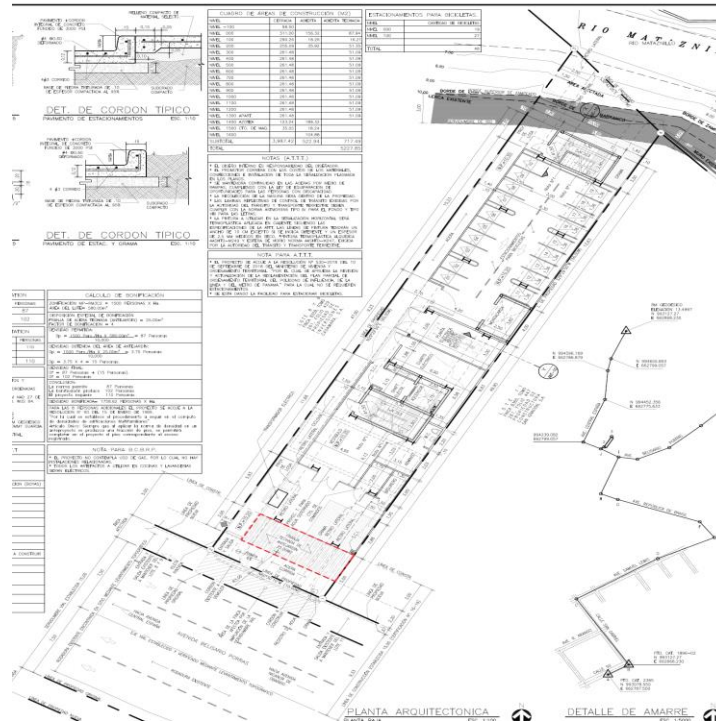
El proyecto se desarrolla en un área de Zonificación de Suelo: MP-RM3. Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial.

El costo aproximado de la obra es de B/.4,000,000.00, el inicio estimado de la construcción será noviembre de 2021, con un tiempo de ejecución de dieciocho (18) meses.

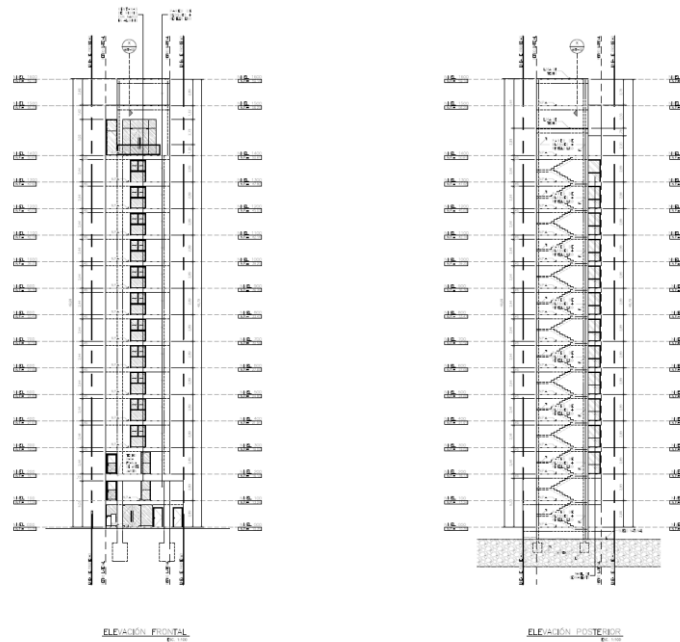
El proyecto se desarrolla en área urbana céntrica de gran desarrollo comercial como y de servicios ubicada cerca de la intersección de la Avenida Belisario Porras y la Vía España en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver fotos Nos.1.1 a 1.4 y Plano de Ubicación, siguientes.



Plano de ubicación: La franja rayada corresponde al área del proyecto, ubicado frente a la Avenida Belisario Porras y muy cerca de la intersección con la Vía España y de la Calle Luis G. Fábrega. En la parte posterior del lote pasa el Río Mataznillo.



En la figura de arriba se tiene la configuración de la parcela de terreno donde se desarrollará el Proyecto: PH THE STATION.



Vistas frontal y posterior del edificio.

El equipo de construcción básico será:

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

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

5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.

Ver cuadros Nos. 5.1 y 5.2.

5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS.

AGUA.

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

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

ENERGÍA.

El suministro eléctrico suministrado por la empresa EDEMET

AGUAS RESIDUALES.

Los residuos líquidos generados en este proyecto serán recolectados y conducidos al Alcantarillado Sanitario Público que sirve a la Ciudad de Panamá. Estos residuos

líquidos son conducidos hasta colectoras que los conducirán hasta la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, PTAR, ubicada en Juan Díaz.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS:

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



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

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

VÍAS DE ACCESO.

Al sitio del Proyecto se accede por la Avenida Belisario Porras, Vía España y Calle Luis G. Fábrega en el Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá. Ver foto No 5.2 a 5.4.



Foto No.5.1: Vista panorámica de la Avenida Belisario Porras, vista hacia la intersección con la Vía España.



Imagen No.5.2. Vista panorámica de la Estación Vía España en la intersección de la Avenida Belisario Porras.



Foto No.5.3. Vista panorámica de la Calle Luis G. Fábrega con flujo de tráfico hacia la Avenida Belisario Porras, muy cerca del Proyecto Ph The Station.

TRANSPORTE PÚBLICO.

Como se ha indicado en el punto anterior el proyecto está en la Avenida Belisario Porras. Por esta vía circulan vehículos de transporte público. Además de su cercanía a la Vía España. Ver Foto No. 5.4, siguiente.



Foto No. 5.4: Transporte público: Buses de la empresa Metro Bus de la Ruta Avenida Belisario Porras.

5.6.2 MANO DE OBRA.

DURANTE LA PLANIFICACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

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

a. Labores técnicas de planificación y de diseño:

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

b. Labores administrativas

- Administrador
- Ingeniero residente.
- Oficinista pagador.

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

C. Labores operativas:

- Ingeniero.
- Arquitecto.
- Agrimensor.
- Operadores de equipo pesado.
- Conductores de camiones.
- Capataz.

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

D. Personal especialista de apoyo:

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

DURANTE LA OPERACIÓN.

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

ESPECIALIDADES.

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

CAMPAMENTO.

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

5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES.

Durante el desarrollo del proyecto en sus diferentes etapas se producirán desechos tanto sólidos como líquidos que se será necesario manejar adecuadamente para no contaminar el área inmediata del Proyecto. Los desechos sólidos se generarán desde la etapa de construcción y posterior abandono de la caseta provisional, tanto los desechos sólidos domésticos producidos por el personal de la construcción como los desperdicios

de materiales de construcción, así mismo en la etapa operativa durante el uso de los apartamentos se producirán desechos sólidos domésticos. Los desechos sólidos serán recolectados y transportados hasta el Relleno sanitario de Cerro Patacón. También se generarán desechos líquidos en la etapa constructiva generados por los trabajadores como en la etapa operativa con el uso de los apartamentos, los desechos líquidos generados en la etapa constructiva se manejarán mediante el uso de baños sanitarios. En la etapa operativa los desechos líquidos generados serán conducidos al sistema de alcantarillado sanitario y luego hasta la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Juan Díaz, PTAR de Juan Díaz. Igualmente, en la etapa constructiva se producirán emisiones gaseosas con el uso de equipo pesado de construcción.

En los siguientes puntos 5.7.1, 5.7.2 y 5.7.3 se detalla el manejo de cada tipo de desecho según la etapa del Proyecto.

5.7.1 RESIDUOS SÓLIDOS.

- **CONSTRUCCIÓN Y ABANDONO:** Los desechos sólidos que se generen durante la fase de construcción y abandono serán retirados en camiones volquete contratados por el contratista y cuyo destino final será el Relleno Sanitario de Cerro Patacón.
- **OPERACIÓN:** Los residuos sólidos generados en estos edificios de apartamentos serán recolectados y transportados por camiones especializados tipo compactadores de una empresa privada dedicada a este servicio o camiones de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliar AAUD, y son transportados al Relleno Sanitario de Cerro Patacón para su enterramiento.

5.7.2 RESIDUOS LÍQUIDOS.

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

transportan los residuos líquidos hasta la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, PTAR, de Juan Díaz.

5.7.3 EMISIONES GASEOSAS.

Las emisiones gaseosas actuales se relacionan con los escapes de los vehículos de todo tipo que circulan por la Avenida Belisario Porras en mayor intensidad. Ya que las actividades actuales comerciales y de servicios que se desarrollan en el sector no generan emisiones gaseosas.

- **CONSTRUCCIÓN:** Durante la construcción los camiones de volquete y la maquinaria de construcción como retroexcavadoras, montacargas, hormigoneras y grúas generarán emisiones gaseosas como el monóxido de carbono producto de la combustión interna, que pudieran incrementar los niveles actuales, pero estos niveles se mantendrán bajos y será una molestia temporal. Este estudio recomienda medidas de mitigación para que la comunidad no sea afectada.
- **OPERACIÓN:** No existe en las inmediaciones del lote del proyecto fuentes fijas de emisiones gaseosas. Esta condición es la existente antes de la construcción del proyecto y después en el uso de los apartamentos.

5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO.

La zonificación del sitio solicitada es MP-RM3C2, Multifamiliar combinado con uso comercial.

5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.

El monto total aproximado de la inversión del proyecto es de B/ 4, 000,000.00.

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

6.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.

El suelo es franco arenoso y arcilloso color pardo chocolatoso, clasificado como C7 no arable, según clasificación agrológica.

6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO.

La zonificación del sitio solicitada es MP-RM3C2, Multifamiliar combinado con uso comercial. Se adjunta la Resolución del Municipio de Panamá sobre el Anteproyecto R-50-19 de 18 de noviembre de 2019 donde se indica que este proyecto cuenta con Nota de No Objeción de desarrollo del Proyecto por parte de la Gerencia del Metro de Panamá.

6.3. 2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD.

El proyecto se desarrolla en el globo de terreno está conformado por la finca No.8363. Los linderos son:

Norte: Borde de Barranco.Borde de Zampeado de Río Mataznillo.

Este: Lote 11. Finca No. 8365, Tomo 261, Folio 447. Propiedad de Constructora San Ignacio, S.A.

Sur: Avenida Belisario Porras.

Oeste: Lotes 8 y 9. Finca No.8359, Tomo 261, Folio 429, Propiedad de Inversiones Casamara, S.A.

6.4 TOPOGRAFÍA.

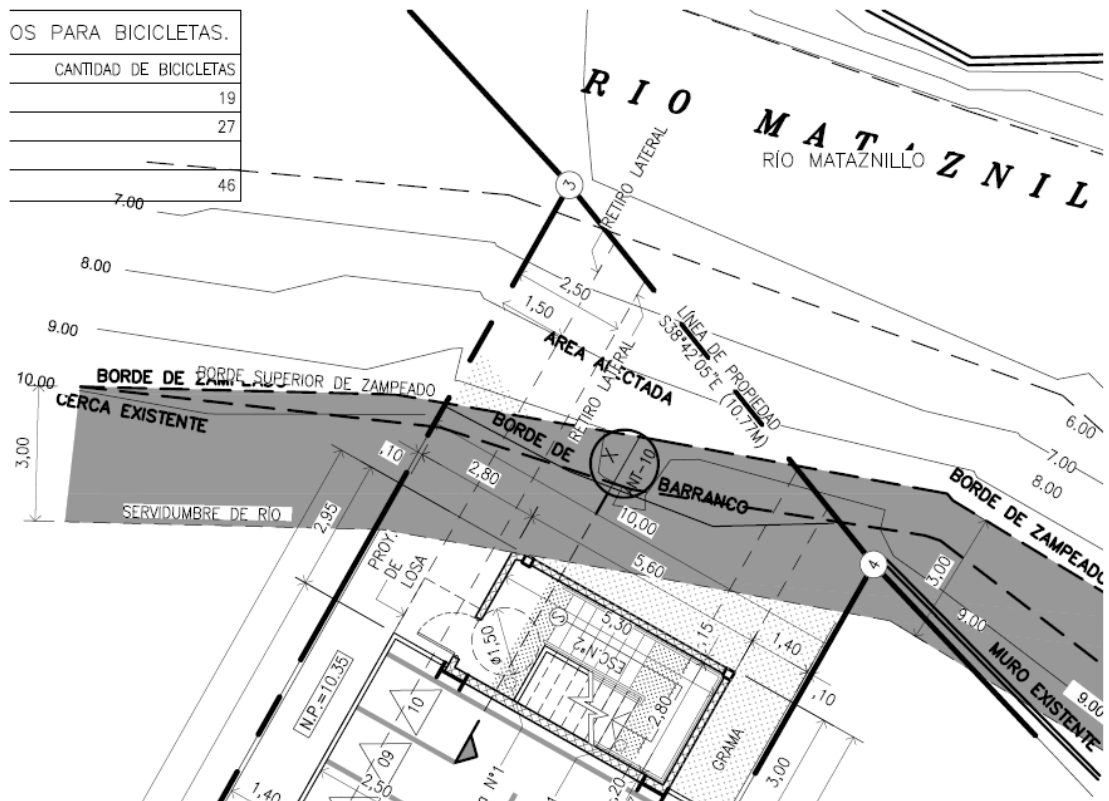
La topografía del terreno es plana en su totalidad como se observa en la foto No. 6.1, siguiente.



Foto No.6.1: Topografía plana del terreno del Proyecto Ph The Station. Observar el frondoso árbol de mango y el muro en la parte posterior de la propiedad.

6.6 HIDROLOGÍA.

En la parte posterior del lote corre el Río Mataznillo. Con ribera zampeada y cauce canalizado. Como puede observarse en el esquema No.6.1 y las fotos Nos.6.2 y 6.3, siguientes:



Esquema No 6.2. Río Matanznillo en la parte posterior del terreno del proyecto.



Foto No.6.2. Canalización del Río Matanznillo. Foto tomada desde La Vía España. Al fondo a la derecha esta la propiedad del Proyecto Ph The Station.



Foto No.6.3. Vista panorámica del Río Matanzillo. Tomada desde el puente en la Avenida Belisario Porras, cercano al proyecto Ph The Station.

6.6.1 CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.

El agua del Río Matanzillo está altamente contaminada. Este proyecto no impactará este recurso porque las aguas residuales generadas en los apartamentos no serán descargadas en el mismo, sino que serán conducidas por tuberías sanitarias al sistema de alcantarilla sanitario público. Observar el al foro No.6.4, siguiente el grado de contaminación de este Río.



Foto No.6.4. Vista del Río Mataznillo en el sector cercano al Proyecto. Tomada desde el puente en la Avenida Belisario Porras. Observar el color turbio que refleja el grado de contaminación.

6.7 CALIDAD DE AIRE.

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

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

6.7.1 RUIDO.

Durante las visitas al sitio solamente se pudo percibir niveles de ruidos ocasionados por los vehículos de todo tipo que circulan continuamente por la Avenida Belisario Porras, en el tramo frente al Proyecto.

El 58 % de los encuestados en la consulta ciudadana manifestaron que entre los factores de la mala situación ambiental está el exceso de ruido en el área.

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

6.7.2 OLORES.

Durante la inspección de campo en el sitio específico del proyecto no se detectó evidencias de olores perceptibles, nocivos o de otras índoles. No se prevé que la construcción del edificio de apartamentos produzca emanaciones de olores desagradables o nocivos. Sin embargo, el Río Mataznillo si tiene altos niveles de olores molestos.

El 58 % de los encuestados en la consulta ciudadana manifestaron que entre los factores de la mala situación ambiental está la contaminación del Río Mataznillo.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA:

Tomando en consideración de la información de la cubierta vegetal para el **proyecto “PH The Station”**, se puede identificar la condición de dicha vegetación que se encuentra dentro del polígono del proyecto, para el caso de las especies presente dentro del sitio del proyecto, el cual muestra la condición de sitio con una marcada afectación de dicha cubierta original, con la aplicación de actividades de construcción en parte del polígono de casi un 50 % de la misma se encuentra infraestructura de

edificio de dos niveles, el cual será demolido , los cuales serán transformado edificio residencial de dicho sitio del proyecto, el mismo se ubica en la Vía Porras del corregimiento de Bella Vista y Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El mismo está constituido por un polígono, con un **área aproximada de 5,840.10 mt²** de superficie, a fin de recabar los datos pertinentes para identificar los diferentes tipos de especies existentes. El área en estudio está constituida por una vegetación mixta, de árboles dispersos (50.00 %), área de construcción (50.00%) aproximadamente y también podemos señalar la presencia cercana de viviendas y comercios que están impactando dicho sitio , conformando grupo de árboles en forma dispersas no se podría decir que no forman bosque , que más que todos son arboles dispersos dentro del sitio del polígono , pero los mismo corren a lo largo de la mitad de polígono del proyecto , en su parte posterior de dicho polígono con árboles dispersos, palmas y también la presencia de un árbol frutal de mango y árboles de bajo diámetros de capulín o periquito de los cuales se unen a dicho grupo o asociación de dicha vegetación.

Como ya se ha señalado, en el polígono a desarrollar está cubierto de un par de arboleas (una palmera y un frutal) en su gran mayoría y las áreas circundantes con especies de árboles dispersos de periquito o capulín con bajo diámetro y guaros, también con parte de la estructura de edificación dentro del polígono, donde el sitio está súper intervenido , lo que trajo como consecuencia de la eliminación de cubierta boscosa y sobre todo al constituir la formación de sitios intervenido, podemos mencionar que dentro la presencia de la vegetación se presenta grupo de árboles , palma y mango, arboles de periquito y guarumo , el cual constituye un gran desarrollo, lo que traerá el desarrollo para el sitio del proyecto y dar respuesta de vivienda de un área cercana a la facilidades de movilización y de la comunidad involucrada.

La metodología para el reconocimiento de la Flora se baso en inspección de campo, parte de polígono, en su área directa de dicho sitio, con recorrido a pie de todo el lugar, también en área indirecta, cercana del proyecto anotando las especies más representativas observadas, las cuales se anotaron en libreta de campo. En referencia a la parte botánica, debido a que no existen bosques naturales secundarios o intervenidos, dentro del polígono del proyecto, no fue necesaria la aplicación de metodologías rigurosas, también las especies encontradas con pequeño diámetros y altura.

En el área del proyecto comprendida por un **polígono de 5,840.10 mt² aproximadamente**, está cubierta principalmente o sea la mitad está cubierta por árboles y arbusto, por arboles diámetros pequeños y algunos arbustos dispersos, característicos de áreas altamente intervenida, se incluyen la estructura presente dentro del polígono con dicha intervención sobre el predio, se encuentra especies presente como Periquito, Guarumo, Mango y Palma Real, ya que estas son las especie que forma parte de esta sección de la vegetación.

Podemos detallar que para dicha situación de la cubierta en el área de la mitad aproximada del polígono que se encuentra las siguientes especies:

3- Guarumo con diámetro promedios de 6 - 10 cm y altura promedio de 3 metros, para el caso de 14- Periquito de alrededor diámetro de 5- 8 cm y altura promedio de 3 metros, para el caso de 1- Palma Real de alrededor de 25 metros, también la presencia de árbol de mango de 18 metros, planta menor de Hinojo del sitio que conforma también el lugar.

Vista de parte de La Polígono del **Proyecto Ph The Station**, con la presencia De Guarumo, periquito y plantas de hinojo, árboles frutales y palma real.

Vista de sitio de proyecto, muy intervenidos aprecia un árbol de guarumo, periquito y palma real gigante



Parte de la cubierta de árboles de bajo diámetros de periquito y árbol de Mango.



7.1.1. CARACTERIZACIÓN VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL

Dado las condiciones de intervención que ha sufrido el área y en particular el polígono a desarrollar, la cobertura vegetal está definida solo por gramínea, por lo que no es aplicable un inventario forestal en el polígono a desarrollar y solo se aprecia árboles de mango y especies de guarumo con diámetro bajo de 15 cm de diámetro aproximadamente y las mismas son especies en forma de árboles dispersos que se encuentran dentro del sitio. Lo que no constituyen volúmenes, ni especies con grandes volúmenes para su cuantificación y lo que se listaron dentro del sitio del proyecto.

Especies Amenazadas, Endémicas o En Peligro De Extinción

Como se ha mencionado, dentro del polígono a desarrollar no existen especies arbóreas en peligro, el mismo está cubierto por gramínea y en algunos espacios esta desprovisto de vegetación, para el área contigua, que no será intervenida por estar dentro del polígono de desarrollo, se utilizando el listado de especies encontradas en las áreas cercanas al proyecto,

Procediéndose a revisar la lista de especies protegidas de Panamá, las especies registradas en la Lista Roja de UICN y las especies consideradas en los Apéndices de CITES; no se encontraron especies dentro de alguna categoría de protección de acuerdo con las listas antes mencionadas; por otro lado, ninguna de las especies cercanas al proyecto es endémica del área o de la región.

El entorno del área del proyecto está cubierto de gramíneas. No existe una flora característica del área o que pueda ser impactada.

La vegetación encontrada en la zona del proyecto es la siguiente

Nombre Común	Nombre científico	Familia
<i>Periquito</i>	<i>Mutingia calaboura</i>	<i>Rosacea</i>
<i>Palma Real</i>	<i>Roystonea regia</i>	<i>Aracaceae</i>
<i>Guarumo</i>	<i>Cecropia peltata</i>	<i>Moraceae</i>
<i>Hinojo</i>	<i>. Foeneclum vulgare</i>	<i>Umbelífera</i>
<i>Mango</i>	<i>Manguijera indica</i>	<i>Bombacacea</i>

Esta es parte de la cubierta vegetal encontrada dentro y cercano dentro del proyecto, la misma está formada de plantas menores y arboles dispersos, se apreció también edificación de dos niveles, se considera la observación de algunos diámetros entre 6 a 10 cm aproximadamente, también con altura de 3 a 20 metros y más, que forman parte de la flora observada, como se detalla en los listados de especies arboles encontrados en área directa e indirecta del proyecto.

7.2 -CARACTERÍSTICA DE LA FAUNA:

El estudio realizado, se basó en la información obtenida de las giras de campo, y en la revisión de estudios realizados con anterioridad. Aun cuando el área del proyecto se caracteriza por estar totalmente intervenida, no obstante, fue posible registrar, algunas especies adaptadas a estas características del terreno y donde se observa lo limitado de las especies arbóreas que se encuentran en forma dispersas y los mismos no se asocian formada en áreas de bosque, más que todos árboles dentro de segmentos de cubierta de árboles dispersos y también se suma los suelos descubiertos que limita la presencia de fauna , como se detalla en vista fotográficas del lugar. Lo que limita la

presencia de fauna del sitio, en conversación con personas del lugar, la misma que está bastante limitada.

Se considera parte de la encuesta o la investigación de campo acerca de la fauna del sitio y sus alrededores, con la información del siguiente cuadro:

Cuadro. Reporte de Moradores y documentación de literatura utilizada de Fauna del sitio.

Nombre común	Nombre científico
Mamíferos (3 especies)	
Rata	<i>Ratus rattus</i>
Aves (13 especies)	
Eufonia coroniamarilla o Bin bin	<i>Euphonia luteicapilla</i>
Bienteveo grande o Pechiamarillo	<i>Pitangus sulfuratus</i>
Tángara azuleja o azulejo	<i>Thraupis episcopus</i>
Carpintero coronirrojo	<i>Melanerpes rubricapillus</i>
Ruiseñor	<i>Teofostztes aedon</i>
Azulejo	<i>Thaupis opiscojus</i>
Chango	<i>Quiscalus mexicanus</i>
Reptiles y anfibios (5 especies)	
Borriguero común	<i>Ameiva quadrilineata</i>
Lagartija meracho	<i>Anolis sp.</i>
Sapo común	<i>Chanus marinus</i>
Meracho	<i>Basiliscus basliscus</i>
Rana	<i>Bufon marinus</i>

Fuente: Observaciones de documentación de otros proyecto cercano y reportes en literatura.

Esta es alguno de listado de especies de fauna que posible se encuentre, dentro del polígono del proyecto, se considera especies de aves que son transitoria del polígono y más que todo teniendo presente que son sitio intervenido los cuales han perdido la cubierta vegetal que algún momento estuvo conformado de Bosque y que al momento se han perdido en su totalidad, siendo sitio con poca especies arbóreas y con una pobre fauna para el sitio.

8. RECONOCIMIENTO DEL MEDIO SOCIO ECONOMICO.

El proyecto se ubica dentro del corregimiento de Bella Vista, es un corregimiento que pertenece al conjunto urbano de la ciudad de [Panamá](#), Distrito de Panamá. Fue fundado mediante el Decreto Alcaldicio No. 12 del [12 de junio](#) de [1930](#). Limita al norte con [Bethania](#) y [Pueblo Nuevo](#); al sur, con la [Bahía de Panamá](#); al este, con [San Francisco](#) y al oeste, con [Calidonia](#) y [Curundú](#).

Existen diversas versiones populares acerca del origen de su nombre, una de ellas plantea que surgió por la empresa constructora de viviendas denominada Bella Vista, de propietario estadounidense, la cual construyó algunas de las primeras viviendas del lugar. Otra versión atribuye el nombre a las vistas panorámicas que se captaban desde las colinas donde está hoy la [Universidad de Panamá](#).

El corregimiento es conocido por su estilo arquitectónico [neocolonial](#), que data de los años 1930. Las casas cuentan con grandes ventanales, amplios aleros, techos de teja y otras características que las hacen ideales para el clima tropical. Para preservar esta arquitectura, se ha propuesto que el barrio sea declarado como [patrimonio histórico](#). No obstante, debido a la creciente especulación inmobiliaria, la desidia de los gobiernos por preservar el barrio y el alto valor del terreno en esta área, se yerguen cada día modernos edificios que amenazan con desaparecer el estilo arquitectónico inicial, a tal punto que a la fecha ya se han perdido numerosas edificaciones históricas del corregimiento, y las pocas que quedan coexisten con los edificios modernos, habiéndose perdido para siempre la armonía urbanística clásica del corregimiento.

Los barrios que pertenecen a este corregimiento son: Bella Vista (Viejo), La Cresta, Campo Alegre, El Carmen (incluye El Carmen, Herbruger, Linares, y Nuevo Reparto El Carmen), Pasadena, [Obarrio](#), [El Cangrejo](#), San Gabriel y Marbella.

Limites:

Norte: Pueblo Nuevo y Bethania

Sur: Océano Pacífico

Este: San Francisco

Oeste: Calidonia y Curundú

El corregimiento ofrece una gran variedad de centros educativos, entre los más importantes se encuentran la Universidad de Panamá, Universidad Metropolitana de Educación, Ciencia y Tecnología, Colegio La Salle, Colegio The Lincoln Academy Panama, Colegio Episcopal de Panamá, Oxford International School, Escuela Japonesa de Panamá ([EN](#)), una [escuela japonesa en el extranjero](#), Escuela Bella Vista, Escuela Latinoamericana entre otros.

8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES.

El nodo del Centro, conformado por los corregimientos de San Felipe, El Chorrillo, Santa Ana, La Exposición y Bella Vista, constituye el núcleo urbano más importante del sistema multinodal del Sector Pacífico Este, y seguirá siéndolo en el horizonte de planificación del Plan Metropolitano. La generación de empleos en este nodo se incrementará en 92,025 empleos entre 1995 y el año 2020, lo cual representa un crecimiento del 63%. Del total de 254,899 empleos, el 42.4% será en el sector de servicios, el 41% en el comercial y el 16.6 restante en el sector industrial. El crecimiento económico aludido seguirá concentrándose en el eje central constituido por los corregimientos de Bella Vista y La Exposición; Bella Vista con una fuerte vocación de servicios, y La Exposición, más volcada a la actividad comercial.

Se anticipa que la actual área bancaria de Bella Vista se consolidará aún más, convirtiéndose en un centro financiero internacional de importancia, que incluirá un centro internacional de seguros y reaseguros. El crecimiento comercial en La Exposición será beneficiado y fortalecido con la reglamentación de la libre competencia. El corregimiento de San Felipe, con sus valiosos recursos de patrimonio histórico y arquitectónico en el Casco Viejo, se beneficiará con el turismo. La población total proyectada para el nodo asciende a un total de 186,345 habitantes, lo cual representa un crecimiento del 61% con respecto al año base de 1995. La casi inexistencia de áreas libres disponibles, implica una densificación de áreas residenciales de baja densidad, principalmente en Bella Vista y La Exposición.

En Bella Vista, la enorme concentración de empleo, que deberá alcanzar entre 138,000 y 158,000 puestos de trabajo en el año 2020, supone una demanda residencial que elevará su población hasta los 76,000 habitantes en ese año. Esta cifra podrá alcanzarse a través de un aumento en las densidades de barrios como: El Cangrejo, cuyo proceso de densificación puede observarse actualmente; Obarrio, donde la situación de amplias viviendas unifamiliares por edificios de apartamentos ha cobrado fuerza en los últimos años, y por parte de Bella Vista (al este de la Avenida Federico Boyd). Igualmente, pueden esperarse mayores densidades en las áreas de Campo Alegre y Nuevo Campo Alegre, mientras que en Marbella la urbanización ocupará toda el área disponible con torres de alta densidad. Finalmente, las barriadas de Herbruger y Nuevo Reparto El Carmen, experimentan aumentos de densidad mediante una mezcla de

viviendas unifamiliares y multifamiliares, como puede apreciarse hoy en El Cangrejo. (Fuente: Consorcio D&M/HLM/WRT/YEC/PW. Informe Final del Plan Metropolitano. 22 de diciembre de 1997- “Plan de desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico”- Ministerio de Vivienda- República de Panamá.)

Tabla N° 8.1

Distribución de empleos y población al año 2020 Área Metropolitana de Panamá, sector Pacífico Este.

Corregimiento	Comercial	Industrial	Servicios	Total	Población Total al año 2020
Bella Vista	55,371	22,175	56,849	134,395	64,826

Fuente: Consorcio D&M/HLM/WRT/YEC/PW. Informe Final del Plan Metropolitano. 22 de diciembre de 1997- “Plan de desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico”- Ministerio de Vivienda- República de Panamá.

En términos generales las tierras en los sitios colindantes están siendo utilizadas para actividades comerciales e industriales.



Fotos Nos: 8.1, 8.2, 8.3 y 8.4: Vistas de los comercios colindantes al proyecto

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

Con el ánimo de cumplir con la normativa existe que establece que, El Promotor de una actividad, obra o proyecto, público o privado, está obligado a involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana de elaboración, en el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, de manera que se puedan cumplir los requerimientos formales establecidos en el Decreto y en el Reglamento sobre la Participación Ciudadana, procedimos a establecer el presente plan el cual contemplaba una serie de acciones para lograr una efectiva Participación Ciudadana, la cual genere opiniones de la ciudadanía o de la sociedad civil del área, que permita a las autoridades una adecuada evaluación y apoyen en los procesos de toma de decisión, para la valoración y decisión adecuada en función que este estudio promueva desarrollo sostenible y tome en cuenta la consulta pública.

En cuanto a este proyecto podemos señalar que el sitio presenta comercios en su entorno inmediato.

Para informar a las personas que pudiesen verse afectadas directa o indirectamente con la ejecución del proyecto y poder lograr una percepción ciudadana efectiva y activa, nos acercamos a los comercios circundantes al proyecto, para abordarlos y explicarles sobre el proyecto, distribuirles una volante y aplicarles la encuesta.

Mediante la encuesta, se pudo estimar la percepción de la población frente a la actividad a desarrollar, dicha jornada se ejecutó el día 24 de junio de 2021 dando como resultado 12 encuestas divididas en percepción ambiental de la zona y percepción del proyecto, comprendida entre los moradores y actores claves o autoridades locales como: Licdo José Savedra/ Atención Ciudadana de la Junta Comunal de Bella Vista quien fue autorizado para atendernos y responder las preguntas de la encuesta y la Licda Migdalia Zapata Enríquez Catherine Juez de Paz de Bella Vista, adicional de la colocación de la volante en lugares visibles para ser observados por los moradores de la comunidad de Bella Vista.

Con la encuesta se pudo estimar la percepción de las personas; de la opinión que se tiene acerca del desarrollo de este proyecto, pudo captarse algunas recomendaciones.



Licdo José Savedra/ Atención Ciudadana de la Junta Comunal de Bella Vista



Licda Migdalia Zapata Enríquez Catherine Juez de Paz de Bella Vista

Fotos Nos.8.5 y 8.6: Encuesta realizada a los actores claves

Fuente: Equipo consultor

Fecha de captura: 24 de junio de 2021

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

Cuadro N° 8.2

Datos generales de la población encuestada

Sexo de los Encuestados	
Masculino	Femenino
6	6

Edad de los Encuestados		
18 a 29 años	30 a 39 años	Mayor de 40 años
3	6	3

Educación de los Encuestados			
Primaria	Secundaria	Universitaria	Ninguno
0	0	12	0

Residencia de los Encuestados		
Vive en el área	Trabaja en el área	Visita el área
5	7	0



Fotos Nos: 8.7 y 8.8. Distribución de volantes y aplicación de encuestas

Fuente: Equipo consultor

Fecha de captura: 24 de junio de 2021

Generalidades del Encuestado:

El Gráfico No.8.1 indica que el 50% de los encuestados son mujeres y 50% son hombres.

Gráfico No.8.1
Sexo de los encuestados

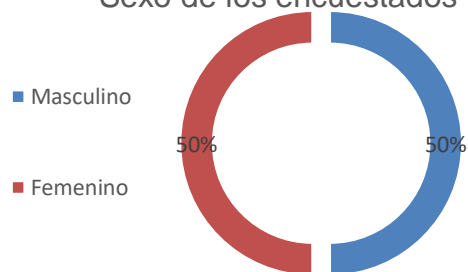
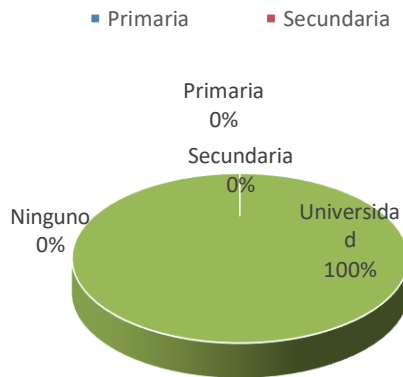


Gráfico No.8.2
Edad de los Encuestados



En el gráfico No.8.2 se percibe que el 50.0% de los encuestados tienen más 30 a 39 años, el 25.0% tienen 18 a 29 años y el 25.0% tienen más de 40 años.

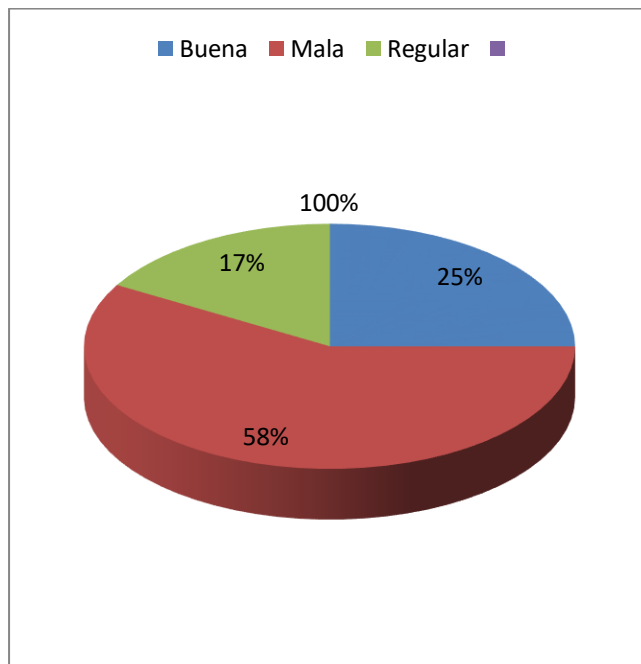
Gráfico No.8.3
Nivel de Educación



El gráfico No.8.3 demuestra que el 100% de los encuestados cursan la universidad, ya que en su mayoría son profesionales y cuentan con su propio establecimiento.

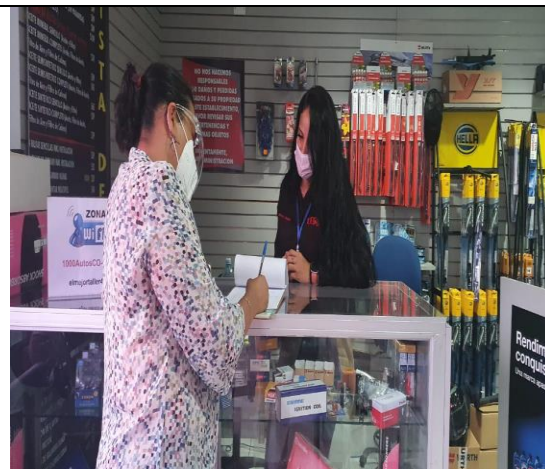
PERCEPCIÓN AMBIENTAL DE LA ZONA:

GRÁFICO NO. 8.4: CÓMO EVALÚA LA SITUACIÓN AMBIENTAL DE LA ZONA
CONOCE USTED ESTE PROYECTO



Buena	3
Mala	7
Regular	2

Con un porcentaje del 58% de los encuestados evalúan que es mala la situación ambiental de la zona, por diferentes factores: mala disposición de los desechos, exceso de ruido ya que es un área muy transitada y contaminación del río Matasnillo; un 25% la consideran buena y un 17% consideran regular la situación ambiental de la zona.

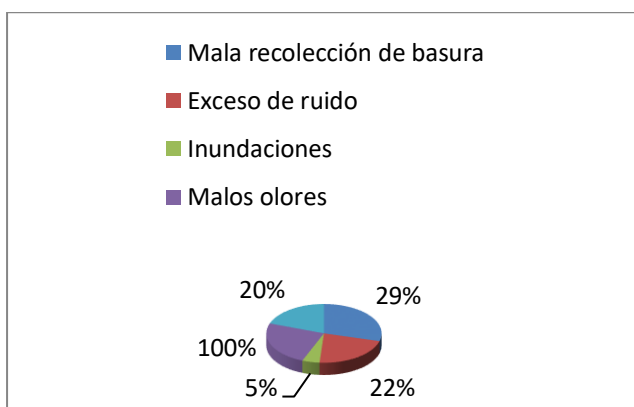


Fotos Nos: 8.9 y 8.10. Distribución de volantes y aplicación de encuestas

Fuente: Equipo consultor

Fecha de captura: 24 de junio de 2021

GRÁFICO No.8.5: LOS PRINCIPALES PROBLEMAS QUE AFECTAN LA ZONA



Falta de agua Potable	0	Exceso de ruido	9
Delincuencia	0	Inundaciones	2
Mal estado de las calles	0	Malos olores	10
Presencia de aguas negras	0	Polvo y humo	8
Mala recolección de la basura	12		

El principal problema que afecta la zona con un 100% es la mala recolección de basura; un 29% malos olores; un 22% exceso de ruido, un 20% polvo y humo y un 5% inundaciones. Adicional a estos problemas también se encontraron la prostitución clandestina, incumplimiento al toque de queda por las personas y por los negocios.



Fotos Nos: 8.11 y 8.12-Distribución de volantes y aplicación de encuestas

Fuente: Equipo consultor

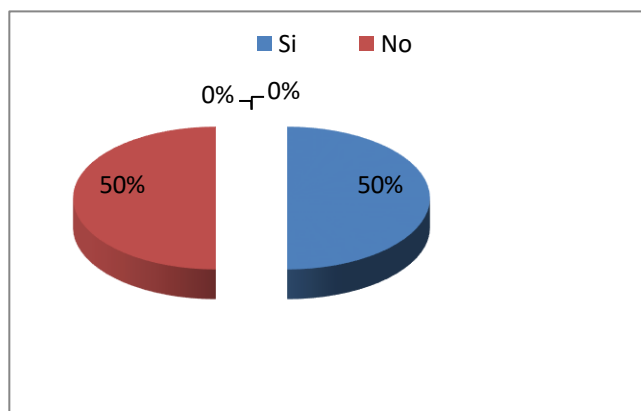
Fecha de captura: 24 de junio de 2021

PERCEPCIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO:

GRÁFICO No.8.6: TIENE USTED CONOCIMIENTO PREVIO DEL DESARROLLO DEL NUEVO PROYECTO “*PROYECTO PH THE STATION*”

Si	6
No	6
No sabe	0
No opina	0

La población encuestada un 50 están enterados del proyecto y 50% no habían escuchado del proyecto.

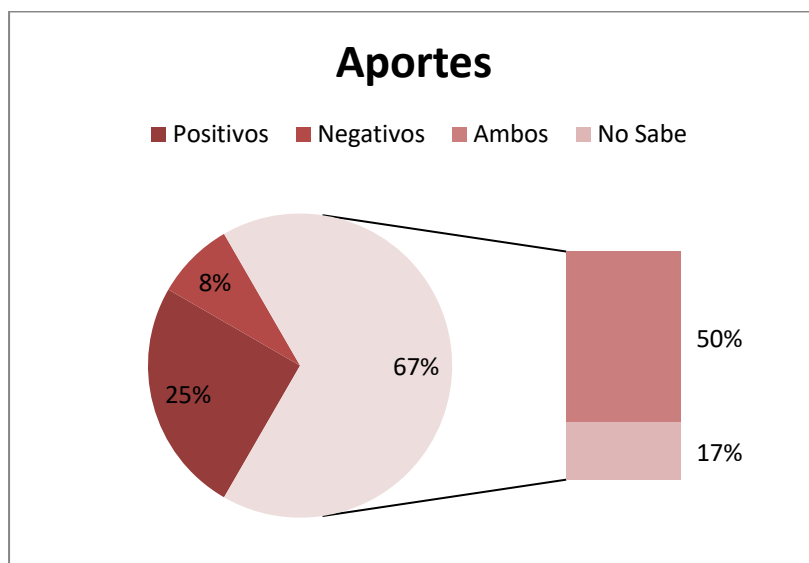


%
un

Positivos	3
Negativos	1

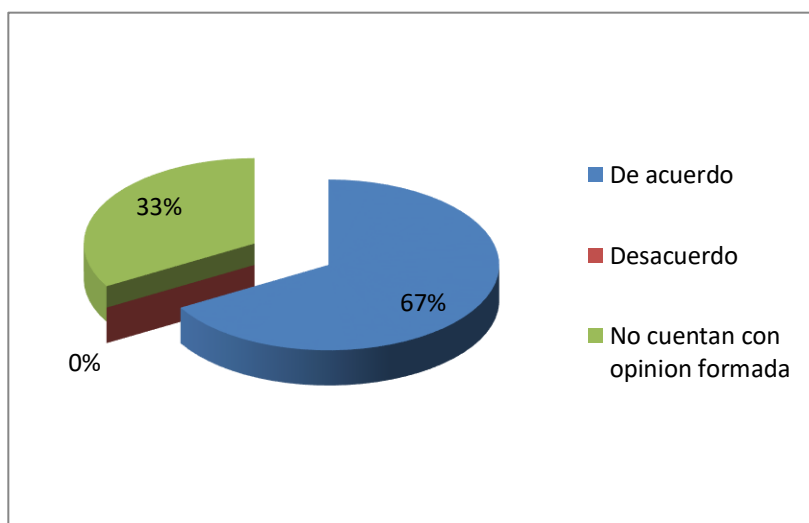
Ambos	6
No Sabe	2

GRÁFICO No.8.7: APORTES QUE CONSIDERAN USTED QUE EL PROYECTO PUEDE GENERAR EN EL SECTOR



En su mayoría consideran con un 50% los aportes serían positivo y negativos al sector, ya que en esa área no cuentan con un lugar donde residir cerca de su negocio; un 25% piensan que los aportes serían positivos; un 17% no saben y un 8% lo consideran negativo.

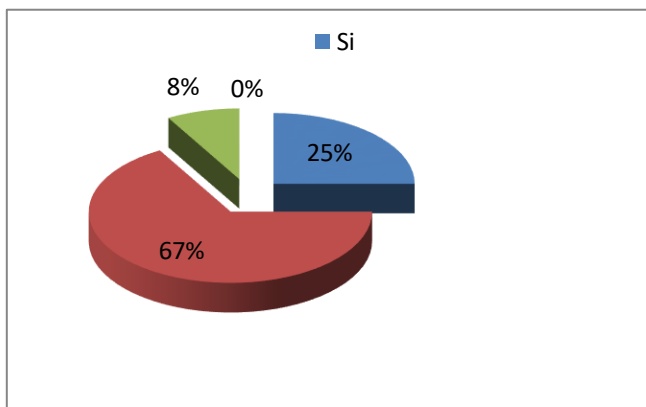
GRÁFICO No.8.8: CUÁL ES SU PERCEPCIÓN CON RELACIÓN A LA EJECUCIÓN DE ESTE PROYECTO



De Acuerdo	8
En desacuerdo	0
No cuentan con opinión formada	4

La población encuestada considera que el 67% están en de acuerdo con la ejecución del proyecto, un 33% no cuentan con una opinión formada.

GRÁFICO No.8.9: CONSIDERA QUE HABRÁ AFECTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

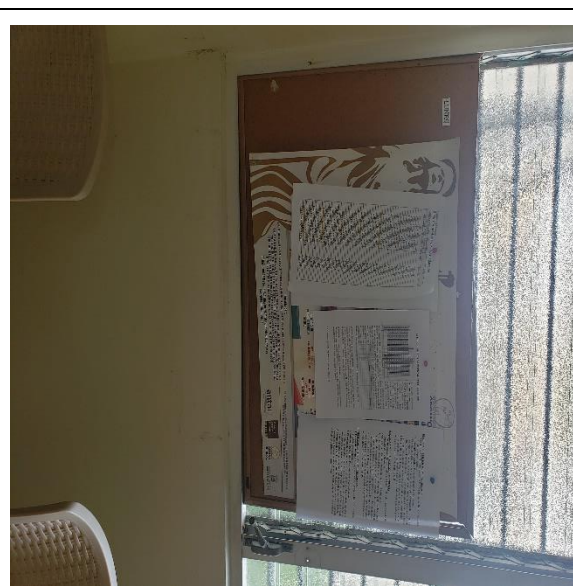


Si	3
No	8
No Sabe	1
No Opina	0

La población encuestada considera que el 67% que el proyecto no afectará a los recursos naturales, un 25% que si se verá afectado el recurso aire y suelo y un 8% no saben.



Mural de la Junta Comunal de Bella Vista



Mural de la Casa de Justicia de Paz

Fotos Nos: 8.3 y 8.14-Colocación de volantes en murales visibles a los moradores

Fuente: Equipo consultor

Fecha de captura: 24 de junio de 2021

Entre las principales sugerencias brindadas por los encuestados podemos mencionar:

- Las medidas de mitigación sean cumplidas en su totalidad, principalmente en su etapa de construcción para así evitar recibir quejas en el despacho de la Casa de Justicia de Paz por parte de los vecinos.
- No utilicen los estacionamientos de los demás negocios.
- Evitar que aumente y colapse el tráfico, con la entrada y salida de los camiones a la hora de la construcción del proyecto y utilizar señalizaciones.
- Que realicen más divulgación en la comunidad sobre el proyecto.
- Que cumplan con las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Prevenir la contaminación del Río Matasnillo con la construcción del proyecto
- Se trate lo menos posible la afectación al ambiente.
- Se contrate una empresa ambientalmente responsable

La percepción mayoritaria de los consultados(as) con respecto de los tipos de impactos que pudiese acarrear, se volcó hacia opiniones que prevén beneficios o en su defecto, de no percibir molestias o perjuicios como consecuencia del proyecto en mención no tienen objeción al desarrollo del proyecto.

8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES.

El área en donde se desarrollará el proyecto se encuentra previamente impactada por actividades residenciales y comerciales tal como lo describe la Zonificación del área. A pesar de que no se espera encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, debido a intervención del área en caso tal de que se dé un evento, se notificará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC, y se detendrá la obra en el sitio específico y se contratarán los servicios de un profesional en el ramo de la arqueología.

8.5. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.

El Paisaje donde se desarrolla el proyecto es de tipo urbano comercial e inmobiliario, en un sector donde se han desarrollado comercios en general. Ver Foto No.8.11, siguiente:



Imagen No. 8.11: Vista panorámica donde se aprecia el paisajismo de este sector de la Ciudad de Panamá. Área urbana donde se aprecian edificios de gran altura y de tráfico vehicular continuo en la Avenida Belisario Porras.

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

9.2 IDENTIFICACIÓN.

Para la identificación y valoración de los impactos en este proyecto de construcción del proyecto Ph The Station, Avenida Belisario Porras, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, se utilizó la metodología de Análisis Ad-Hoc, utilizando la técnica denominada “Panel de Expertos”, donde un grupo de expertos definen los posibles impactos que pueden ocasionar el desarrollo del proyecto.

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

- **Carácter del Impacto:** hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado previo de la acción,
- **Grado de perturbación del Impacto:** se refiere si el impacto ocasionado es significativo.
- **Importancia Ambiental:** se refiere a la importancia relativa, si es baja, media o alta, se asocia a la calidad del impacto,
- **Riesgo de Ocurrencia del Impacto:** mide la probabilidad de ocurrencia, sobre todo de aquellas circunstancias no periódicas, pero de excepcional gravedad.

- Extensión Espacial o de área del Impacto: informa sobre la disminución de su intensidad en el mosaico espacial.
- Duración del Impacto: se refiere a las características temporales, si el efecto es temporal o permanente, y
- Reversibilidad del Impacto: tiene en cuenta la posibilidad, dificultad o imposibilidad de retornar a la situación anterior a la acción, se habla de impactos reversibles y de impactos terminales o irreversibles.

La realización del proyecto no generará impactos sobre el ambiente, la flora es básicamente gramíneas, algos guarumos y frutales y la fauna es escasa en el área del proyecto. El movimiento de tierra consistirá de excavación para fundaciones y de nivelación y será ejecutado conforme las mejores prácticas constructivas y no ocasionará problemas de erosión de suelos.

No existirán problemas de inundaciones debido a que la infraestructura cuenta con sistema de drenaje pluvial muy bien diseñado, existen drenajes superficiales para la evacuación de las aguas de la escorrentía.

Se establece que el proyecto no presenta riesgos para el ambiente del lugar y las edificaciones contarán con todos los servicios necesarios para su uso (servicios de abastecimiento de agua, electricidad, recolección de desechos sólidos, sistema de recolección, conducción y tratamiento de aguas residuales en la Planta de Juan Díaz, PTAR).

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

9.2.1 ELEMENTOS FÍSICOS:

RECURSOS HÍDRICOS:

En la parte posterior del lote corre el Río Matanzillo, altamente contaminado, pero lo separa el borde del Barranco y el borde del Zampeado del mismo. Este recurso hídrico no será impactado.

El proyecto contará con sistemas de alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial en los edificios de apartamentos. Las aguas residuales domésticas serán conducidas por tuberías sanitarias al sistema de alcantarillado sanitario público que pasa por la Avenida Belisario Porras en este tramo donde se ubica el Proyecto Ph The Station.

SUELO Y USO DE LA TIERRA:

Durante el desarrollo del Proyecto, se realizarán acciones y actividades de nivelación de terreno. Con actividades de excavación de zanjas para la colocación de las fundaciones tipo zapatas.

Además, excavaciones de zanjas para el sistema de tubería de drenaje pluvial,

acueducto, sistemas de tubería sanitaria de evacuación de aguas residuales domésticas, sistemas de electricidad, sistemas telefónicos.

La clasificación de los impactos es de carácter negativo, el grado de perturbación es no significativo, la importancia ambiental es mínima, riesgo de ocurrencia es mínimo o no probable, la extensión del área es mediana (El globo de terreno tiene un área de 0.0 Ha + 5840.10m²) y está impactada. La duración del impacto es temporal y es de tipo reversible.

En lo que se refiere al uso actual y capacidad de uso del terreno, se originarán impactos positivos, ya que se aprovechará la vocación del terreno para construir edificios de apartamentos multifamiliares, con accesos, servicios básicos y basado en la normativa de construcción y ambiental que rige en esta área, zonificación solicitada de MP-RM3C2, residenciales Multifamiliares combinado con uso comercial de Alta Densidad, Avenida Belisario Porras, Corregimiento Juan de Bella Vista, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

RUIDO Y EMISIONES.

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

El 58 % de los encuestados en la consulta ciudadana manifestaron que entre los factores de la mala situación ambiental está el exceso de ruido en el área.

TRAFICO VEHICULAR.

La vía principal donde está el Proyecto es la Avenida Belisario Porras que tiene un alto flujo vehicular, donde circulan todo tipo de vehículos. Esta es la situación del tráfico vehicular actual.

El 58 % de los encuestados en la consulta ciudadana manifestaron que entre los factores de la mala situación ambiental esta el exceso de ruido en el área debido a que es una vía muy transitada.

Durante la construcción del proyecto se utilizarán camiones de transporte de materiales de construcción y maquinaria que usarán esta vía para la entrada y salida del proyecto. En este estudio se presentarán medidas de mitigación de este impacto.

Durante la fase de operación entrarán al proyecto camiones tipo reparto para la carga y descarga de mercancías e insumos para las viviendas.

El impacto es significativo medio.

9.2.2 ELEMENTOS BIOLÓGICOS.

VEGETACIÓN.

Remoción de gramineas y escasas especies arbóreas.

FAUNA TERRESTRE Y ACUÁTICA.

Al remover la vegetación se destruirán los hábitats de las escasas especies que podrían existir al momento de la construcción.

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

El desarrollo del Proyecto implica la oferta de apartamentos de costos moderados y es ejecutado en un área de uso de suelo MP-RM3C2, Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial, es decir es la vocación de ese sitio, los apartamentos tendrán acabados de alta calidad y de mejoras en los aspectos de salud pública, por lo que la realización del mismo, requerirá del saneamiento ambiental a través de la construcción de infraestructura, para mejorar la calidad ambiental, tales como: redes de tuberías sanitarias para la recolección y evacuación de las aguas residuales, tuberías de acueducto para el abastecimiento de agua potable, tinaquera para el almacenamiento temporal adecuado de los residuos sólidos o basuras. Esto contribuirá a erradicar vectores o agentes portadores de enfermedades infecto- contagiosas. Todo lo cual redundará en impactos positivos significativos y permanentes para los futuros usuarios de los apartamentos.

El 58 % de los encuestados en la consulta ciudadana manifestaron que entre los factores de la mala situación ambiental está la mala disposición de los desechos en el área.

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

SALUD PÚBLICA.

Durante el desarrollo del proyecto en sus etapas de Planeación, Estudios, desarrollo de planos y construcción se ha dado la Pandemia de la COVID 19. Para las actividades durante la fase de construcción se tiene el cumplimiento del Protocolo del

establecimiento del Comité de Bioseguridad por parte de la empresa constructora y promotora, regido por la Normativa del Ministerio de Salud, MINSA.

En conclusión, el proyecto PH THE STATION va a formar parte del entorno habitacional y comercial de este sector donde pasa la Avenida BELISARIO PORRAS en el Corregimiento de BELLA VISTA que puede generar mayores beneficios a la comunidad, con la realización del mismo.

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

9.5 CRITERIOS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

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

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

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

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

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

Valoración de los impactos.

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

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

Importancia Ambiental del Impacto:

CAI = M x VAE.

Los siguientes parámetros serán utilizados para la calificación ambiental.

Tabla1 Valor (Importancia) Ambiental del Elemento (VAE)

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

Tabla 2 Parámetros de Calificación de Impactos

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

Tabla 3 Calificación Ambiental del Impacto

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

Como se ilustra en el Cuadro No. 9.1 de Calificación Ambiental de los Impactos, CAI, siguientes: tres (3) impactos de importancia menor (CAI de -21, -32, -40), tres (3) tienen importancia moderada menor (CAI de -45, -43.2 y -45), uno (1) tienen importancia alta (CAI de -81) y tres (3) tienen importancia ambiental positiva (CAI de +90, +88 y +72).

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

CUADRO N° 9.1: PROYECTO: PH THE STATION, AVENIDA BELIARIO PORRAS, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ. EMPRESA PROMOTORA: THE STATION GROUP CORP.

CUADRO DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Elemento Ambiental	Impacto Ambiental	Carácter Ca	Grado de Perturbación GP	Importancia Ambiental VAE	Riesgo de Ocurrencia Ro	Extensión de área E	Duración Du	Reversibilidad Re	Magnitud M	Importancia Ambiental del Impacto CAI
1.Recursos Hídricos	No hay impacto.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.Suelo	Excavación para fundación de estructuras e instalación de elementos de servicios básicos.	-1	2	3	1	2	2	1	--7	-21
3.Clima	No hay impacto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.Aire	Ruido de maquinaria y Gases de	-1	3	6	0.9	2	2	1	-7.2	-43.2

	sistema de Escape de los equipos de construcción.									
5.Vegetación	Remoción de gramíneas y pequeños arbustos.	-1	2	5	1	2	2	2	-8	-40
6.Fauna	Eliminación de hábits de potenciales especies identificadas	-1	2	4	1	2	2	2	-8	-32
7. Desechos sólidos comunes.	Generación de desechos sólidos comunes.	-1	2	5	1	2	3	2	-9	-45
8. Desechos líquidos.	Generación de desechos líquidos.	-1	2	5	1	2	3	2	-9	-45
9. Tráfico vehicular.	Alteración del tráfico vehicular.	-1	3	9	1	2	2	2	-9	-81
10. Empleo	Nuevos empleos	+1	3	9	1	3	2	2	+10	+90

11.Economía	Incremento	+1	3	8	1	3	3	2	+11	+88
12.Servicios profesionales	Incremento	+1	3	8	1	2	2	2	+9	+72

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

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

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

La promotora en este caso es THE STATION GROUP CORP en la obligación y responsabilidad de velar porque su actividad no se convierta en un riesgo para la salud de las personas y del ambiente, por lo tanto antes de la construcción y durante la misma. Por lo tanto, se presenta el Plan de Manejo Ambiental de este Proyecto.

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

CUADRO N°10.1

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

PROYECTO: PH THE STATION.

PROMOTOR: THE STATION GROUP CORP.

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

3. Clima	NO HAY IMPACTO	N/A
4. Atmósfera	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ruido y Gases de sistema de Escape del equipo de construcción. ✓ Generación de polvos. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantenimiento preventivo y revisión periódica del equipo de construcción sobre todo de los tubos de escape. ✓ Mantenimiento preventivo y de Reparación, revisión periódica de motores de la maquinaria. ✓ Rociado permanente de los suelos de las áreas donde se generan polvos.
MEDIO Y COMPONENTE AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN
BIÓTICO. 5. Flora	Remoción de gramíneas y pequeños arbustos.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La vegetación removida será retirada del sitio de forma adecuada en camiones de volquete, sin alterar las actividades del sector. ✓ Pago de Indemnización ecológica.
6. Fauna	Eliminación de hábitos de potenciales especies identificadas	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Inventario de especies. ✓ Rescate de especies menores.
SOCIOECONÓMICO. 7. Salud.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Accidentes laborales. ✓ Producción de desechos sólidos y líquidos. ✓ Contagio por el Coronavirus Sars 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Uso obligatorio del Equipo de Protección Personal, EPP. Cumplimiento de la Convención Suntrac-CAPAC. Seguros para todos los trabajadores. Plan de Emergencias médicas.

	Cov 2.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Adecuado almacenamiento de desechos sólidos y recolección periódica en camiones de empresa privada especializada o camiones de la empresa estatal, Autoridad de Aseo Urbano y Domicilios, AAUD y transporte a destino final existente en el Relleno Sanitario de Cerro Patacón. ✓ Uso de baños sanitarios con limpieza y mantenimiento por empresa especializada. Tratamiento final en sistema de tratamiento en PTAR de Juan Díaz <ul style="list-style-type: none"> ✓ Establecimiento del Comité de bioseguridad, con todos los protocolos y Equipo de Protección Personal y de Primeros Auxilios.
8. Tráfico vehicular	✓ Alteración del tráfico vehicular.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Instrucción a los operarios de los camiones y maquinarias que entran y salen al proyecto desde la Avenida Belisario Porras, lo realicen cuidadosamente con anuncios oportunos en su sistema de luces y frenos. Durante esta operación habrá personal guía. ✓ De ser necesario Coordinar con la Policía de Tránsito del distrito Capital.
9. Empleo	✓ Generación de empleos directos e indirectos.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Contratación de fuerza laboral del Distrito de Panamá, del distrito de San Miguelito y de la Provincia de Panamá y de otros distritos del País.

10. Economía	✓ Incremento de la economía del distrito de Panamá, provincia de Panamá y Nacional.	✓ Pago de impuestos municipales y nacionales. Compra de materiales de construcción, alquileres de equipos y maquinarias.
11. Servicios profesionales.	✓ Incremento de la fuerza laboral de profesionales.	✓ Contratación de personal profesional como ingenieros, arquitectos y técnicos en edificaciones, topógrafos y de salud ocupacional entre otros, Preferiblemente de la Ciudad de Panamá y del Distrito de San Miguelito.

CUADRO N°10.2

10.2 ENTE RESPONSABLE Y COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.

PROYECTO: PH THE STATION.

PROMOTOR: THE STATION GROUP CORP.

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

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Excavación de suelo para construcción de fundaciones 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Buenas prácticas constructivas durante la actividad de excavaciones para fundaciones ✓ Camiones transportan el material excedente fuera del proyecto con material cubierto con lonas y tubos de escape en buenas condiciones. ✓ No usar explosivos. ✓ Control de polvos y lodazales. ✓ Manejo adecuado de materiales de construcción. 	CONSTRUCTOR/PROMOTOR	3,500.00/mes
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ruido y Gases de sistema de Escape del equipo de construcción. ✓ Generación de polvos. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantenimiento preventivo y revisión periódica del equipo de construcción sobre todo de los tubos de escape. ✓ Mantenimiento preventivo y de Reparación, revisión periódica de motores de la maquinaria. ✓ Rociado permanente de los suelos de las áreas donde se generan polvos. 	CONSTRUCTOR/PROMOTOR	2,500.00/mes

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

✓ Alteración moderada del tráfico vehicular.	<p>✓ . Instrucción a los operarios de los camiones y maquinarias que entran y salen al proyecto desde y hacia la Avenida Belisario Porras, lo realicen cuidadosamente con anuncios oportunos en su sistema de luces y frenos. Personal guía en la Avenida Belisario Porras durante esta operación.</p> <p>✓ De ser necesario Coordinar con la Policia de Tránsito del Distrito de Panamá.</p>	CONSTRUCTOR/PROMOTOR	3,500.00/mes
✓ SALUD PÚBLICA	✓ Establecimiento del Comité de Bioseguridad, con todos los protocolos y Equipo de Protección Personal y de Primeros Auxilios.		4,000.00/mes.

10.3. MONITOREO.

Es necesaria la implementación de un seguimiento de acuerdo a lo establecido por normas y reglamentos. En el cual se evalúan las condiciones actuales del sitio en relación con las que se presenten durante la ejecución del proyecto.

Los componentes físicos producto de los trabajos de construcción deberán ser monitoreados periódicamente mediante visitas e inspecciones, y se deberán levantar informes que incluyan un reporte gráfico del seguimiento de los mismos.

CUADRO N°10.3 10.3 MONITOREO Y CONTROL. PROYECTO: PH THE STATION. PROMOTOR: THE STATION GROUP CORP.						
Acción a moritorear	Responsable	Ente Supervisor	Monitoreo Semanal	Monitoreo Quincenal	Monitoreo Bi-mensual	Monitoreo Anual
1. Presentación de EslA al Ministerio de Ambiente.	Promotor	Ministerio del Ambiente	X	X		
2. Solicitud de Permisos a otras instituciones.	Promotor	Ministerio del Ambiente / MIVIOT/MINSA/MITRADEL	X	X		
3. Construcción de Infraestructura.	Promotor	MUNICIPIO DE PANAMA/MIVIOT/MIAMBIENTE	X	X	X	

4. Verificación del adecuado funcionamiento del sistema de recolección de aguas residuales.	Promotor	MINSA/MIAMBIENTE			X	X
5. Los desechos sólidos tienen adecuado manejo.	Promotor	MINSA/MIAMBIENTE			X	X
6. Se tiene en buenas condiciones todos los equipos de protección personal, EPP.	Promotor	MINSA/MITRADEL			X	X
7. Funcionamiento adecuado de todo el desarrollo proyecto.	Promotor	MIAMBIENTE/MUNICIPIO DE PANAMÁ/MIVIOT			X	X
8. Funcionamiento adecuado del Comité de Bioseguridad, equipamiento para la Prevención de la COVID 19.	Promotor.	MINSA/MITRADEL	X	X	X	X






CUADRO N°10.4

10.4 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES.

PROYECTO: PH THE STATION.

PROMOTOR: THE STATION GROUP CORP.

INICIO: NOVIEMBRE DE 2021. DURACIÓN: 18 MESES.

ACTIVIDAD/MESES	1	4	6	8	10	12	14	17	17	18
1. Presentación y Aprobación del EsIA, Categoría I.										
2. Tramitación de permisos en autoridades componentes.										
3. Actividades de construcción de infraestructuras.										
4. Verificar que se construyó de acuerdo a lo establecido en los planos de construcción.										
5. Aplicación del Plan de Manejo Ambiental (PMA) de acuerdo a lo establecido en el EsIA. Incluida la etapa de operación de las facilidades (uso de los apartamentos.).										

10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA.

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

10.11 COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.

Para cumplir con las medidas de Mitigación programadas en este Estudio se necesitará realizar actividades que tienen un costo a Valor Presente, los mismos que se presentan en el siguiente **Cuadro No.10.11.1.**

Cuadro No. 10.11.1: Costo de la Gestión Ambiental

Cuadro No. 10.2 Costos de la Gestión Ambiental	
Medidas de Mitigación específicas Etapas de Construcción	Costo, B/.
1. Cerca perimetral en el área de trabajo que limite el paso de transeúntes y visitantes.	1000.00
2. Mantener las zonas descubiertas o desprovistas de vegetación húmedas entre tanto duren las actividades de movimiento de tierra y circulación del equipo pesado, y cuando así se requiera.	200/hr
3. Mantenimiento periódico y efectivo de la flota de vehículos, maquinaria y equipo pesado.	100.00/ de pendiendo del equipo
4. Proporcionar y exigir el uso obligatorio de los equipos de seguridad (botas, casco, guantes, lentes, chalecos reflexivos, protección auditiva, etc.) y cualquier otro que por lo especial de los trabajos sea requerido	1,000
5. Retirar periódicamente los desechos que se generen dentro del área del proyecto.	150.00/Semanal
6. Ubicar dentro del proyecto servicios sanitarios portátiles en cantidad suficiente para el personal a laborar.	250.00/baños/semana
7. Coordinar con la AAUD la disposición final de los desechos generados dentro del proyecto.	250.00/anual
8. Sembrar especies arbustivas en áreas descubiertas al final del proyecto	500.00
9. Capacitar a todos los trabajadores a través de charlas formativas sobre las medidas de bioseguridad por la COVID 19, seguridad industrial y laboral	550.00
10. Colocar letreros y diagramas, alrededor del proyecto, donde e indiquen las salidas de emergencia, los números de emergencia, y el personal a contactar en caso de urgencia.	200.00
11. Ubicar dentro y fuera del proyecto letreros alusivos de información, advertencia, de precaución.	500.00
12. Extintores de 20lbs tipo ABC	80.00/ext.

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

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

12.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS. En hoja adjunta.

12.2 NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES.

1. Consultor responsable: Ing. Teófilo Jurado G. IAR: 053-99.
 - Teléfono móvil: 6656-9443.
 - Correo Electrónico: tjurado_1@hotmail.com
2. Consultor participante: Técnico Forestal Julio A. Díaz Ávila. IRC: 046-200 2
 - Teléfono móvil: 6597-2931.
 - C.E: julioverde54@hotmail.com

13.CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

13.1 CONCLUSIONES: El proyecto contribuirá positivamente al incremento de la oferta de apartamentos de costos moderados en un área de vocación para desarrollo inmobiliario, comercial y de servicios.

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

EN CONCLUSIÓN:

1. El proyecto afectará positivamente de manera permanente y significativa de la Avenida Belisario Porras en el Corregimiento de Bella Vista, en particular y al distrito de Panamá en general.
2. Con este proyecto se ofrece viviendas tipo apartamentos de costos moderados.
3. El proyecto de construcción Ph The Station contribuye a dinamizar la industria de la construcción del País y con ello la economía nacional.
4. El área será afectada temporalmente de manera negativa por molestias, pero a menor escala y se están indicando medidas de prevención, mitigación y/o corrección en el presente Estudio de Impacto Ambiental, que la promotora y el constructor deberán ejecutar con la asesoría del consultor ambiental, a fin de que no se incremente la afectación.

13.2 RECOMENDACIONES.

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

1. HACER ESPECIAL ÉNFASIS EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD ESTABLECIDAS en la Convención Colectiva CAPAC - SUNTRACS en

los referentes a las medidas de prevención de accidentes personales, y seguridad en el ambiente de trabajo.

2. Garantizar los recursos económicos para la implementación de las medidas de mitigación, compensación y corrección.
3. Recomendar al MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE) u otra institución, con competencia en todo o en parte, que den seguimiento periódico a la aplicación de las medidas de mitigación y/o compensaciones recomendadas para los impactos ambientales identificados en la presente investigación.
4. Especial énfasis en la inspección por parte del MINSA para asegurarse la protección del personal contra la enfermedad COVID 19.

14.BIBLIOGRAFÍA.

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

15. ANEXOS.

- 15.1 Firmas notariadas de los consultores.
- 15.2 Copia cédula del consultor responsable.
- 15.3 Copia cédula de Representante Legal de la Empresa Promotora.
- 15.4 Documentos de la Empresa Promotora.
- 15.5 Resolución de Anteproyecto de Municipio de Panamá. Anteproyecto r-50-19 de 18 de noviembre de 2019.
- 15.6 Planos del Proyecto.
- 15.7 Copias de la encuesta de Participación Ciudadana.
- 15.8 Análisis de la Categorización del Estudio en base a los cinco (5) criterios de protección.
- 15.9 Extractos de Lineamientos para el retorno a Normalidad Post COVID 19 y de Protocolo para preservar la Higiene y la Salud en el Ámbito laboral.

ANEXOS

ANEXO 15.1: FIRMAS NOTARIADAS DE LOS CONSULTORES PARTICIPANTES.

FIRMA NOTARIADA.

2. Nombre: Teófilo Jurado G..

➤ Firma: *Teófilo Jurado G.*

➤ Cédula: 4-72-817

➤ Registro de Ministerio de Ambiente: IAR- 053-99.

➤ Teléfono Móvil: 6656-9443.

➤ C.E: tjurado_1@hotmail.com

➤ Especialidad: Ingeniero Civil y Sanitario.

➤ Dirección: Avenida Samuel Lewis y Calle 59 E, Urbanización Obarrio, Bella Vista, distrito de Panamá.



La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia 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) auténtica (s).

22 JUN 2021

Panamá, _____

Testigos

Testigos

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

FIRMA NOTARIADA.

10. NOMBRE: Julio A. Díaz.

- Firma.....
- Cédula: 8-209-1829
- Registro de ANAM: IRC-046-2002
- Teléfono móvil: 6597-2931
- C.E: julioverde54@hotmail.com
- Especialidad: Técnico Forestal.
- Dirección: Arraiján, Brisas de Arraiján, casa No.175.calle 8va, Corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraijan y Provincia Panamá Oeste.



La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia 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) auténtica (s).

22 JUN 2021

Panamá,

Testigos

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Teofilo
Jurado Guerra**

NOMBRE USUAL: 4
FECHA DE NACIMIENTO: 28-MAY-1944
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ-DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 28-MAY-2021 EXPIRA: 28-MAY-2031

4-72-817

Teofilo Jurado G



Vs. Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia 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.

22 JUN 2021

[Signature]

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



ANEXO 15.3:

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



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

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

18 JUN 2021

Panamá,

Testigos:  Testigos: 
LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena



15.4 INFORMACIÓN DE LA EMPRESA PROMOTORA.

Panamá, 26 de Junio de 2021.

INGENIERO
MILCIADES CONCEPCIÓN.
SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.
E.S.D

Yo, Alberto Jacobo Mizrachi Kohen, con Cédula No. 8-860-2347, en mi condición de Representante Legal de la empresa: **THE STATION GROUP CORP**, promotora del Proyecto: **PH THE STATION**, a desarrollarse en la Finca No: 8363, localizada en la Avenida Belisario Porras, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, autorizo al Señor Teófilo Jurado Guerra, con C.I.P 4-72-817, para entregar el Informe de EslA, dar seguimiento y recibir la notificación de la Resolución de Aprobación del EslA, Categoría I, del citado proyecto.

Atentamente.



Alberto J. Mizrachi K.
Cédula No. 8-860-2347

Representante Legal de: THE STATION GROUP CORP

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

CERTIFICO:


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

22 JUN 2021

Panamá,




Testigos



Testigos

LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena



Panamá, 28 de Julio de 2021.

Ingeniero
Milciades Concepción.
Ministro del Ministerio de Ambiente

Señor Ministro:

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo respetuosamente y a la vez para hacer entrega formal para su análisis y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, EIA, categoría I del Proyecto que abajo descrito, en mi condición de Representante Legal de la empresa promotora **PH THE STATION**.

1. Tipo y Nombre del Proyecto: Proyecto de construcción, PH THE STATION.
2. Empresa Promotora: THE STATION GROUP CORP.
3. Representante Legal: Alberto Jacobo Mizrahi Kohen.
4. Cédula: 8-860-2347.
5. Dirección del Proyecto: Avenida Belisario Porras, Corregimiento Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
6. Categoría del Estudio: Categoría I.
7. Cantidad y partes que componen el Estudio: 128 páginas, correspondientes a 80 páginas de texto y 48 páginas de anexos.
8. Consultores que elaboraron el Estudio:
 - Ing. Teófilo Jurado G.: IAR-053-1999. Coordinador y responsable Técnico del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.
 - Técnico Forestal Julio Díaz A.: IRC-046-2002
9. Dirección de la empresa Promotora: Calle 51 PH Torre Habitat Plaza piso 5, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá.
10. Teléfono: Fijo: 395-5834.
11. Dirección Electrónica en que puede ser localizado y notificado el Promotor: amk@dog.com.pa
12. Página web: www.titanpanama.com

En cumplimiento del artículo 2 del Decreto Ejecutivo No.36 de 03 de junio de 2019, que modifica los artículos 38 y 39 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, la documentación se presenta en: dos (2) ejemplares impresos, uno en original y uno en copia y dos (2) versiones digitales en CD.

Sin otro particular y reiterándole mis respetos, se suscribe.

Muy Atentamente,


Alberto Mizrahi,
Cédula No.8-860-2347.
Representante legal de la empresa THE STATION GROUP CORP.

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá con Cédula No. 4-157-725
CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 235 C.). En virtud de identificación que se me presentó.
Panamá, 28 AGO 2021.

Panamá,

Testigos

Testigos



RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintidós (22) días del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, **TATIANA PITY BETHANCOURT**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos siete-ciento uno (8-707-101), compareció personalmente **ALBERTO JACOBO MIZRACHI KOHEN**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad No. Ocho-ochocientos sesenta-dos mil trescientos cuarenta y siete (8-660-2347) actuando como presidente y representante legal de la sociedad **THE STATION GROUP, INC.**, sociedad debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita al folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y siete mil quinientos diez (155677510), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, registrada desde el veintiséis (26) de marzo de dos mil diecinueve (2019), quien se identificó plenamente y a mi entera satisfacción y me solicitó que hiciera constar **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, y en forma de atestación notarial, con conocimiento del contenido del Artículo 385, del Texto Único, del Código Penal, Gaceta Oficial No. 26519, del 26 de Abril de 2010, que tipifica el Delito de Falsedad Testimonial **DECLARANDO** lo siguiente:

PRIMERO: Que declaro ser el promotor del proyecto: **PH THE STATION**, a desarrollarse en la finca No. 6363, Documento 2656941, Código de Ubicación 8700, de la sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en Ave. Belisario Porras, Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, declaro bajo la gravedad del 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 o no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por la cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 del 1 de Julio de 1998.-----

Para constancia se firma por ante mí, el notario que doy fe, junto con los testigos instrumentales, **CLIFFORD BERNARD**, con cédula de identidad personal número uno-diecinueve- mil trescientos diecisiete (1-19-1317) y **JANETT AGUIRRE**, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos dos -cuatrocientos diecinueve (8-402-419), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el

cargo, la encontré conforme, le impartió su aprobación.


ALBERTO JACOBO MIZRACHI KOHEN
Cédula No. 8-720-842


CLIFFORD BERNARD


JANETT AGUIRRE


TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena





Panamá, 06 de agosto 2021

Señores
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá
E.S.D.

Estimados señores:

Por este medio, nosotros, **PORRAS 10 S.A.**, sociedad anónima constituida y organizada conforme a las Leyes de la República de Panamá e inscrita con **RUC número 2591901-1-832431 D.V.24** representado en este acto por **Ouliana Spitsyna**, mujer mayor de edad, de nacionalidad canadiense, con cedula número **E-8-163634**, quien actúa en su carácter de Secretario, en lo adelante **PROPIETARIO** de la finca ocho mil trescientos sesenta y tres (8363), con condigo de ubicación, ocho mil setecientos (8700); autorizamos a la sociedad **THE STATION GROUP CORP** con **RUC número 155677510-2-2019 D.V. 69**, a la realización de todo tramite necesario en base al proyecto **THE STATION** que se estará realizando en nuestra propiedad.

Sin mas a que hacer referencia.

Atentamente,

OULIANA SPITSYNA
PORRAS 10 S.A.

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

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

Panamá,

09 AGO 2021

Testigos


Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



PORRAS 10 S.A.

Obispo, Calle 53, P.H. NOVA Oficina 201

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.06.30 17:37:40 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 237597/2021 (0) DE FECHA 06/30/2021. EB

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL N° 8363 (F)
CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 580m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 580m²
CON UN VALOR DEL TRASPASO: B/. 30,000.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PORRAS 10,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.
FECHA DE ADQUISICIÓN: 19 DE AGOSTO DEL 2014.


GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: DATOS DE LA ESCRITURA: FECHA : 27/01/1930 NÚMERO: 143 NOTARÍA: 02 PROVINCIA:
PANAMA; RESTRICCIONES DE LEY FECHA DE REGISTRO: 20031017 09:35:13.8LUBE. INSCRITO EN EL NÚMERO
DE ENTRADA TOMO DIARIO: 16 ASIENTO DIARIO: 856, DE FECHA 10/17/2003.
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO, S.A. POR LA SUMA DE QUINIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.
550,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS UN INTERÉS ANUAL DE 7.50% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL
FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL N° 8363 (F), EL DÍA MIÉRCOLES, 11 DE
MAYO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 206208/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 30 DE JUNIO DE
2021 12:45 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 1403054854

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2021.07.09 14:39:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

252384/2021 (0) DE FECHA 07/09/2021

QUE LA SOCIEDAD

PORRAS 10, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 832431 (5) DESDE EL MIÉRCOLES, 30 DE ABRIL DE 2014
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: JOSE FERNANDO SOTO
SUSCRIPTOR: JORGE SANCHEZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: OULIANA SPITSYNA
DIRECTOR / PRESIDENTE: LEA ALTSHOUL
DIRECTOR / TESORERO: JOSUE SHEIK ARMUELLES

AGENTE RESIDENTE: JORGE SANCHEZ RODRIGUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PERO PODRA DELEGAR SUS FACULTADES AL SECRETARIO TESORERO O CUALQUIER OTRA PERSONA MEDIANTE RESOLUCION.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES COMUNES DE UN VALOR DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS COMO ACCIONES MONINALES SOLAMENTE.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ


ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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

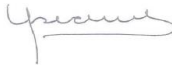
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 09 DE JULIO DE 2021A LAS 01:20 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403070054



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
 PEDRESCHI PIMENTEL
 FECHA: 2021.06.23 16:39:44 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

228419/2021 (0) DE FECHA 06/23/2021

QUE LA SOCIEDAD

THE STATION GROUP CORP.
 TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
 SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155677510 DESDE EL MARTES, 26 DE MARZO DE 2019
 - QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GISELLE BULTRON MONTERO
 SUSCRIPTOR: SERAFIN BULTRON

DIRECTOR: DANIEL ALTSHOUL
 DIRECTOR / PRESIDENTE: ALBERTO JACOBO MIZRACHI KOHEN
 DIRECTOR: ALESSEY GAGGION AZUOLA
 TESORERO: DANIEL ALTSHOUL
 SECRETARIO: ALBERTO JACOBO MIZRACHI KOHEN

AGENTE RESIDENTE: GISELLE BULTRON MONTERO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
 EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA LA OSTENTARA EL SECRETARIO O EL TESORERO O LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE 100.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
 EL CAPITAL SOCIAL ES DE CIENTO ACCIONES COMUNES, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL O A LA PAR Y NO SE EMITE NI SE EMITIRAN EN UN FUTURO ACCIONES AL PORTADOR.
 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 MIÉRCOLES, 23 DE JUNIO DE 2021 A LAS 3:10 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403045684





Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 38A5CDAD-A694-4FCF-93FE-5A923F541A4D

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO 15.5 RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO. MUNICIPIO DE PANAMÁ. ANTEPROYECTO R-50-19. 18 DE NOVIEMBRE DE 2019.

Resolución de Anteproyecto

Dirección: Edificio Hatillo, ubicado entre Avenida Cuba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfono: 506-9870/9883 | Email: info@doyc@municipio-pma.gob.pa

Anteproyecto: R-50-19
 Fecha: 18/11/2019

El(la) Arq. JOSEPH GAZAL MICHAAN Tel. N° 265-5906 en representación de
PORRAS 10, S.A. propietario del lote N° 10, ubicado en la Calle
 ó Avenida BELISARIO PORRAS del Corregimiento de BELLA VISTA
 inscrito en la finca N° 8363 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los
 requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		MP-RM3C2 Ave. Belisario Porras S= 15.00m Límit. N° 14-19 de 11 de enero de 2019 (revisión) C= 15.00m a partir del eje de serv. 1500 Hab/Ha ó 87 personas ó 102 personas obtenidas por bonificación + Resol. N°90 del 15 de enero de 1969.	EDIFICIO DE APARTAMENTOS S=25.00m C=10.50m
2. SERVIDUMBRE	X			
LÍNEA DE CONST.	X			
3. DENSIDAD NETA	X			109.5 personas Der.: -Adosado a L.P. con pared ciega en Planta Baja y 1 alto y a 1.50m con aberturas en nivel 100. -Nivel 200 al 1400: A 1.50m de la L.P. con aberturas (Tolerancia: Nota N° 14-1200-121-2019 de 19 de septiembre de 2019)
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con pared ciega acabada hacia el vecino: 1.50m Con aberturas: 2.50m en ambos lados (Gráfico: P.B. + 2 altos) Con pared ciega acabada hacia el vecino: 1.50m Con aberturas: 2.50m en ambos lados (Gráfico: P.B. + 2 altos) A 3.00m del borde superior de rampado (Según plano de demarcación de serv. pluvial N° 3752-2019 de 17 - oct. - 2019)	Req.: -A 1.50m de la L.P. con aberturas en Área Habitable y 14 Altos (Tolerancia: Nota N° 14-1200-121-2019 de 19 de septiembre de 2019)
5. RETIRO POST. MIN	X			A 3.50m de la L.P. (Colinda con el Río Matasnillo)
6. ALTURA MÁXIMA	X		Según Densidad	Planta Baja y 14 altos
7. ESTACIONAMIENTOS	X		Optional	46 Espacios para bicicletas
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		100%	55.99%
9. ÁREA DE CONSTRUC.				
10. ÁREA LIBRE MIN.		X	-La que resulte por retiro -Área Verde: 40% del área libre del lote ó 102.1m²	44.01% Área Verde: 45.96m²
11. ANCHO MIN. DE ACERA				
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENEDERO	X		Si	Indica (Sist. de Secado)
14. TINAQUERA	X		Si	Indica
15. OTRA				

NOTA:

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad, según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es válida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

ANÁLISIS A/O # 15 ANALIZADO POR: Arq. Omar Ortega FECHA: 18 de Noviembre de 2019

ANÁLISIS: ACEPTADO

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE PLANTA BAJA Y 14 ALTOS (INCLUYE NIVEL -100), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACION: NIVEL -100: CUARTO DE BOMBAS, NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS, CUARTO ELECTRICO, CUARTO DE PLANTA ELECTRICA; NIVEL 100: 1 APARTAMENTO DE 1 RECAMARA, ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS; NIVEL 200 AL 1300: 72 APARTAMENTOS DE UNA RECAMARA CADA UNO (6 APARTAMENTOS POR PISO); NIVEL 1400: AZOTEA.
2. PARA INGRESO DE PLANOS, DEBERA PROPONER UN MINIMO DE 102.1m² DE AREA VERDE EN LA LOCALIZACION GENERAL.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, PARA INGRESO DE PLANOS, DEBERA PRESENTAR RESOLUCION QUE LO APRUEBA.
4. SU PROYECTO SERA EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA DE NO OBJECION N° MPSA-PRO-69-2019 CON FECHA 8 DE ABRIL DE 2019, EMITIDA POR EL METRO DE PANAMA.
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° 14.1200-121-2019 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019, EMITIDA POR LA DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL DEL MIVOT, EN LA CUAL SE OTORGA TOLERANCIA DE 1.50m EN AMBOS RETIROS LATERALES.
3. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON PLANO DE DEMARCACION DE SERVIDUMBRE PLUVIAL PARA RIO MATASNILLO, CON REGISTRO N°3757 (2019) Y FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2019, EMITIDO POR EL MOP.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 2 000 000.00

ÁREA CERRADA: 4 040.67m²

ÁREA ABIERTA: 1 180.55m²

NOTA IMPORTANTE:

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 # 64 de 10 de octubre de 2012 "Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del 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 del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".

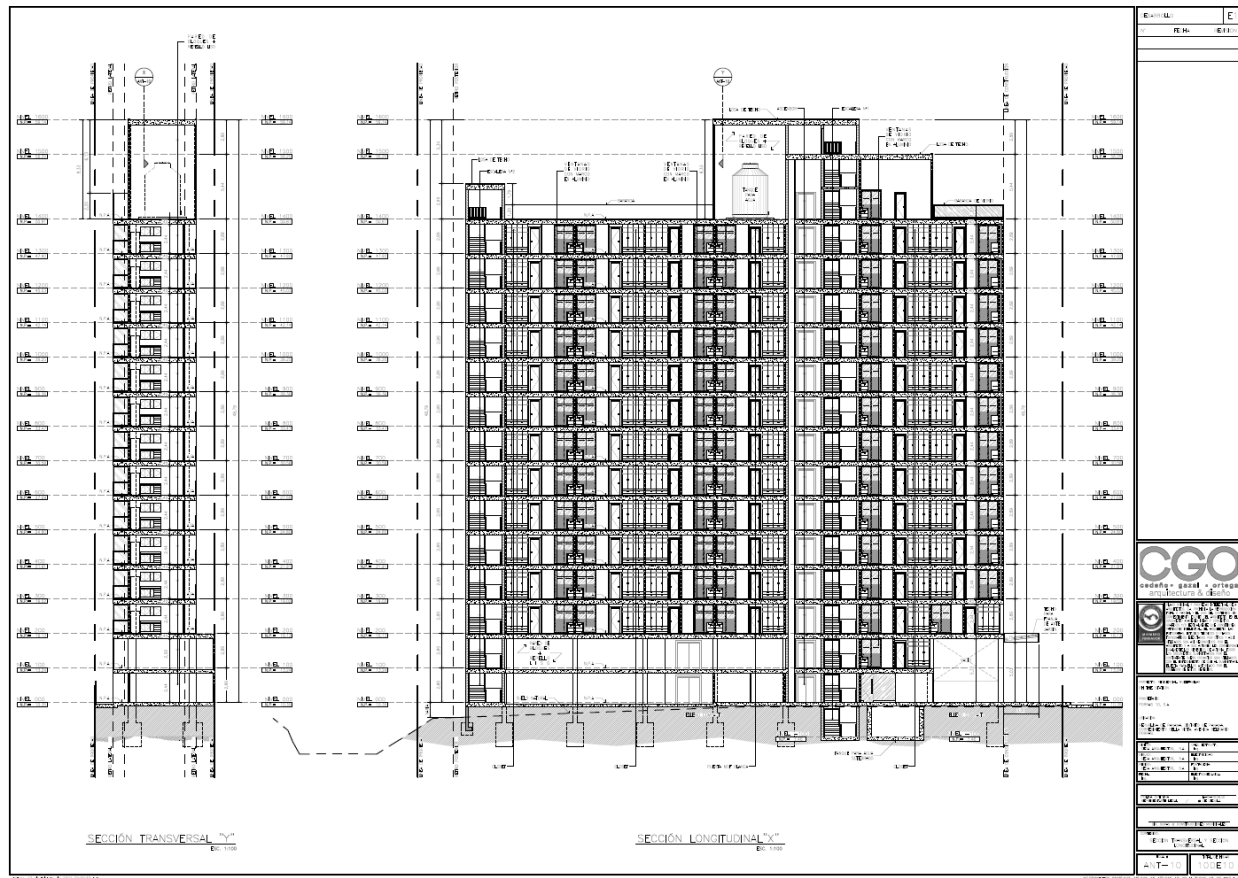
por: 
ARQ. ANTONIO DOBBO J.
 Dirección de Obras y Construcciones
 Alcaldía de Panamá

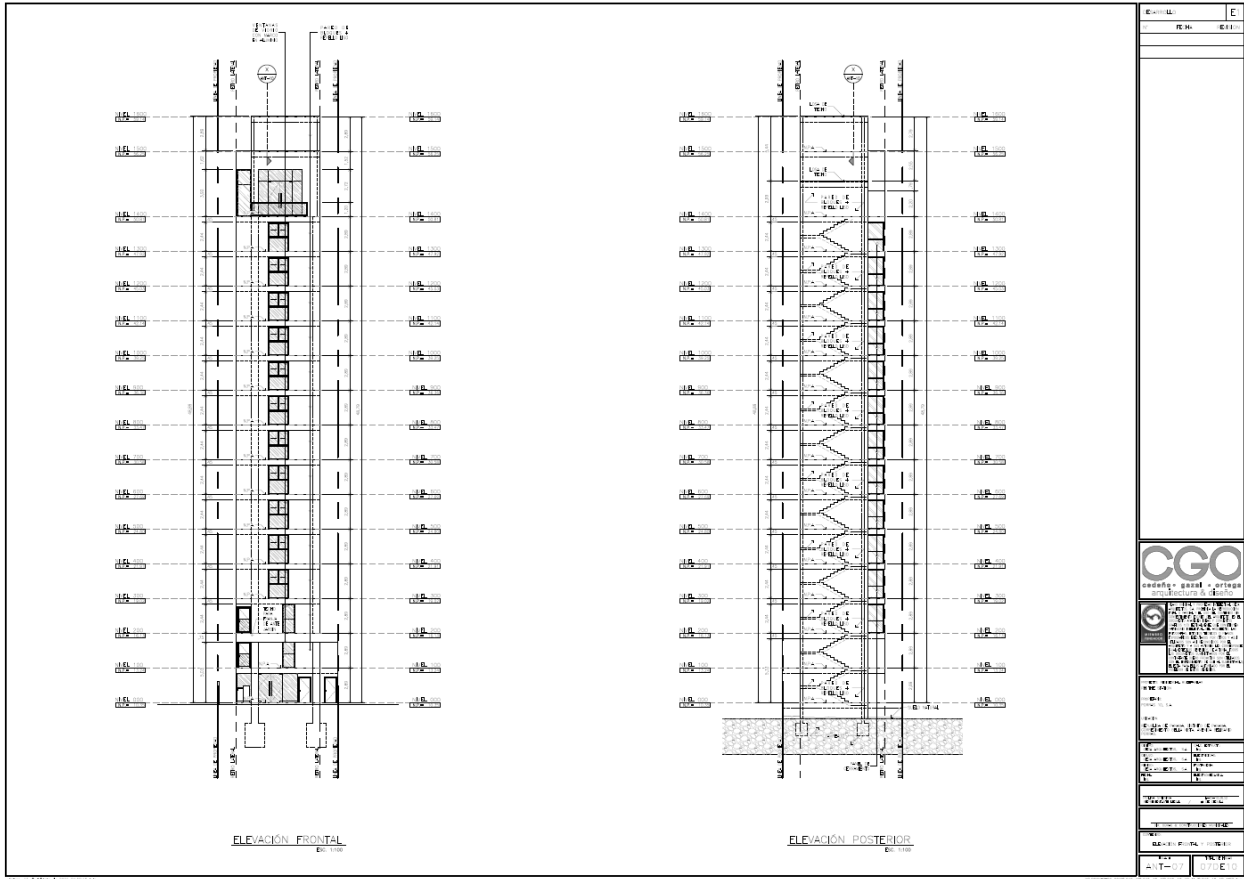

 REPÚBLICA DE PANAMÁ
 DISTRITO CAPITAL
 DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES


 Departamento de Registro de Planos
 Dirección de Obras y Construcciones



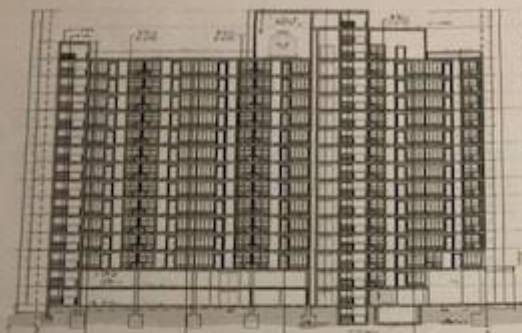






ANEXO 15.7: ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, "PH THE STATION"



El proyecto denominado "PH THE STATION", cuyo promotor es **THE STATION GROUP CORP.**, ubicado en Avenida Belisario Porras, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en el lote 10 de la finca No 8363, Tomo 261, Folio 441, el globo de terreno tiene un área de 0 Has + 5840.10 m² y pertenece a la norma

de zonificación: MP-RM3 C2, el cual consiste de un edificio donde se identifican dieciséis (16) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identifican: Vestíbulo, Administración, Cuarto eléctrico, planta eléctrica, Montacarga, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, losa de Techo. En cada edificio se identifican seis (6) tipos de apartamentos de diferentes dimensiones y componentes, tal como se observa en el siguiente cuadro.

Tipo	Área, m ²	Sala Comedor	Cocina	Hacemata	Servicios sanitarios
A	40.18	✓	✓	✓	✓
B	33.77	✓	✓	✓	✓
C	33.77	✓	✓	✓	✓
D	33.36	✓	✓	✓	✓
E	33.36	✓	✓	✓	✓
F	33.77	✓	✓	✓	✓

El edificio tiene tanque de agua soterrado. Las áreas totales del proyecto son: Área abierta techada: 717.49m²; área cerrada: 3,987.42 m²; área abierta: 528.94 m²; haciendo un total de 5,227.85 m². Los estacionamientos el Proyecto tiene un total de 46 estacionamientos para bicicletas distribuidos así: Nivel 000 de estacionamientos: 19 unidades, Nivel 100 de estacionamientos: 27 unidades.

El Promotor ha contemplado todas las medidas de mitigación socio-ambientales necesarias para minimizar, atenuar o mitigar las posibles afectaciones temporales causadas durante las etapas de construcción del proyecto.

Para cualquier consulta: Ing Teofilo Jurado, cel: 6656-9443



"PROYECTO PH THE STATION"

Entendido (a) (s) (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION". Categoría 1, cuyo promotor es THE STATION GROUP CORP., consiste de un edificio donde se instalarán distintos (18) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja Nivel 000 donde se instalarán: Ventabón, Administración, Cuartos eléctricos, planta eléctrica, Monitoreo, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, Isla de Tacón, localizada Avenida Belisario Porras, Corregimiento de Tacón Viejo, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Esta forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto en cuestión.

Fecha: 24/06/2021

a. **Datos generales**

1. Nombre: Bel Sánchez *Atención Ciudadana - Comité Promotor de Bella Vista* cédula 8-840-1332 Edad 31 Sexo M

2. Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área Primaria

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria Ninguna

b. **Percepción ambiental de la zona**

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐
Explique si respuesta:

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable <input type="checkbox"/>	d. Presencia de aguas negras <input type="checkbox"/>	g. Inundaciones <input type="checkbox"/>
b. Delincuencia <input type="checkbox"/>	e. Mala recolección de la basura <input checked="" type="checkbox"/>	h. Malos olores <input type="checkbox"/>
c. Mal estado de las calles <input type="checkbox"/>	f. Exceso de ruido <input checked="" type="checkbox"/>	i. Polvo y humo <input type="checkbox"/>

Otros:

c. **Percepción del proyecto**

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?
Aporte positivos ☐ Aportes negativos ☐ ambos ☒ No sabe ☐

¿Cuáles?

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?
De acuerdo ☐ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☒
¿Por qué?

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, ¿qué recurso natural usted considera se afectarán?
Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otros

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?
Que no afecte la movilidad del tráfico.
Se contrata una empresa ambientalmente responsable

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Entendido (20 pts): la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría I, cuyo promotor es THE STATION GROUP CORP., empresa de su edificio donde se ubica el desarrollo (16) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja Nivel 000 donde se ubican: Vestíbulo, Administración, Cuarto de máquinas, planta eléctrica, Montacargas, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, Área de Trabajo, localizada Avenida Bolívar Frente, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Páramo, Provincia de Páramo. Esta forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en cuestión.

Fecha: 24/06/2021

Jorge de Jesús Bello Riestra

a. Datos generales

1. Nombre: Alfredo Espinoza Liguera cédula 8-723-280 Edad 43 Sexo F

2. Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒ Ninguna ☐

b. Percepción ambiental de la zona

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐

Explique su respuesta: Las empresas cercanas al área no cumplen con los leyes ambientales.

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable ☐ d. Presencia de aguas negras ☐ g. Inundaciones ☒

b. Delincuencia ☐ e. Mala recolección de la basura ☒ h. Malos olores ☐

c. Mal estado de las calles ☐ f. Exceso de ruido ☒ i. Polvo y humo ☐

Otros: Arrobamiento clandestino y cumplimiento del toque de queda

c. Percepción del proyecto en personas como negocios.

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

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

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?

Aporte positivos ☒ Aportes negativos ☐ ambos ☐ No sabe ☐

¿Cuáles? Siempre se cumple con lo indicado en el último parágrafo de la ley.

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto? los aspectos positivos

De acuerdo ☒ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☐

¿Porque? Situate de un proyecto mal ubicado.

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán:

Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☒ Otros ☐

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?

Las medidas de mitigación deben cumplirse en totalidad principales en su etapa de construcción para así evitar causar perjuicio por parte de los vecinos.

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Entendido (x) bien, la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría I, cuyo promotor es THE STATION GROUP CORP., consiste de un edificio donde se alojarán discotecas (10) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1000, que incluye planta baja Nivel 000 donde se alojarán: Vitrifido, Administración, Cuarto eléctrico, planta eléctrica, Montacargas, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1000, zona de Techos, localizando Acueducto Refinero Pura, Corregimiento de Dulla Vito, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Esto forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en mención.

Fecha: 24/enero/2021

a. **Datos generales**

1. Nombre: Brieth Ríos Cédula 8-770-509 Edad 37 Sexo F

2. Vive en el Área Trabaja en el Área ☒ Visita el Área Universitaria ☒ Ninguna ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒ Ninguna ☐

b. **Percepción ambiental de la zona**

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐
 Explique su respuesta: _____

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable <input type="checkbox"/>	d. Presencia de aguas negras <input type="checkbox"/>	g. Inundaciones <input type="checkbox"/>
b. Delincuencia <input type="checkbox"/>	e. Mala recolección de la basura <input checked="" type="checkbox"/>	h. Malos olores <input checked="" type="checkbox"/>
c. Mal estado de las calles <input type="checkbox"/>	f. Exceso de ruido <input checked="" type="checkbox"/>	i. Polvo y humo <input type="checkbox"/>

Otros: _____

c. **Percepción del proyecto**

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?
 Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?
 Aporte positivos ☐ Aportes negativos ☐ ambos ☐ No sabe ☒

¿Cuáles? _____

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?
 De acuerdo ☐ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☒

¿Por qué? _____

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
 Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán:
 Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☒ Suelo ☒ Otros _____

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Entendido (x) Sí/No, la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría I, cuyo promotor es THE STATION GROUP COMP., centro de su edificio donde se identifican divisiones (2a) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1000, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identifican: Ventilador, Administración, Cuarto eléctrico, planta eléctrica, Montacargas, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito integral de desechos sólidos y Nivel 1000, zona de Techos, localizada Avenida Balduino Paredes, Corregimiento de Dilla Viena, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Esta forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en mención.

Fecha: 24/enero/2021

a. Datos generales

1. Nombre: Eneth Ruiz Pérez Cédula: 8-770-537 Edad: 37 Sexo: F

2. Vive en el Área: Trabaja en el Área ☒ Visita el Área: Universitaria ☒ Ninguna: ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒ Ninguna ☐

b. Percepción ambiental de la zona

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐
 Explique su respuesta: _____

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable <input type="checkbox"/>	d. Presencia de aguas negras <input type="checkbox"/>	g. Inundaciones <input type="checkbox"/>
b. Delincuencia <input type="checkbox"/>	e. Mala recolección de la basura <input checked="" type="checkbox"/>	h. Malos olores <input checked="" type="checkbox"/>
c. Mal estado de las calles <input type="checkbox"/>	f. Exceso de ruido <input checked="" type="checkbox"/>	i. Polvo y humo <input type="checkbox"/>

Otros: _____

c. Percepción del proyecto

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?
 Aporte positivos ☐ Aportes negativos ☐ ambos ☐ No sabe ☒
 ¿Cuáles? _____

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?
 De acuerdo ☐ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☒
 ¿Por qué? _____

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán:
 Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☒ Suelo ☒ Otros ☐

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Entendido (a) (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer en qué medida influye el desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría I, en el progreso de THE STATION GROUP CAMP, ubicado en un edificio donde se identifican decenas (10) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1000, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identifican: Vendedores, Administración, Cuartos albaniles, planta eléctrica, Montacargas, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depending de la seguridad de pasajeros y Nivel 1000, zona de Trabajo, Inclinadora, Avenida Salomón Páez, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Esta forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en mención.

Fecha: 24/06/2021

a. Datos generales -

1. Nombre: Vicente Salgado Jimenez cédula 3-433-3577 Edad 56 Sexo M.

2. Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área Trabaja en el Área

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria Ninguna

b. Percepción ambiental de la zona

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena Regular Mala
 Explique su respuesta: _____

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona

a. Falta de agua potable ☐ d. Presencia de aguas negras ☐ g. Inundaciones ☐

b. Delincuencia ☐ e. Mala recolección de la basura ☒ h. Malos olores ☐

c. Mal estado de las calles ☐ f. Exceso de ruido ☐ i. Polvo y humo ☒

Otros _____

c. Percepción del proyecto

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

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

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?

Aporte positivos ☐ Aportes negativos ☒ ambos ☐ No sabe ☐

¿Cuáles? mas consumo de agua, mas desechos de basura.

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?

De acuerdo ☐ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☒

¿Porque? _____

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán:

Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otros _____

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?

No utilice sus estacionamientos

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Entendido (a) (los), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría I, cuyo promotor es THE STATION GROUP CORP., consisten de un edificio donde se identifican disciplinas (15) arrollen desde Nivel 000 hasta Nivel 1000, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identifican: Viveriles, Administración, Usos educativos, planta eléctrica, Meteorología, Asesoría, escaleras No.1 y No.2, depending temporal de desarrollo urbano y Nivel 1000, zona de Tachó, localizada Avenida Industrial Pinar, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Este forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en estudio.

Fecha: 24/06/2021. Dr. Phane Pina.

a. Datos generales

1. Nombre Armanda Morales cédula 0-11-532-3626 Edad 25 Sexo F

2. Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria Ninguna

b. Percepción ambiental de la zona

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena Regular Mala

Explique mantenimiento de bosques respuesta:

2. Menciones los principales problemas que afectan la zona.

a. Falta de agua potable ☐ d. Presencia de aguas negras ☐ g. Inundaciones ☒

b. Delincuencia ☐ e. Mala recolección de la basura ☒ h. Malos olores ☒

c. Mal estado de las calles ☐ f. Exceso de ruido ☐ i. Polvo y humo ☐

Otros _____

c. Percepción del proyecto

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"

Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

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

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?

Aporte positivos ☒ Aportes negativos ☐ ambos ☐ No sabe ☐

¿Cuáles?

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?

De acuerdo ☒ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☐

¿Porque?

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán:

Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otros _____

¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Entendido (a) (s) (s), la presente encuesta tiene como objetivo conocer en qué grado estamos al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría L, cuyo promotor es THE STATION GROUP CORP., consistiendo de un edificio donde se desarrollan discotecas (14) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1400, que incluye planta baja Nivel 000 donde se clasifican: Vestíbulo, Administración, Cuatro elevadores, planta educativa, Montacargas, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1400, zona de Techos, Inundable, Avenida Italiana Pinar, Corredor de la Calle Viana, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Este forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en cuestión.

Fecha: 24/06/2021

a. Datos generales

1. Nombre: Wanda Alvarado cédula: 8-169-068 Edad 51 Sexo F

2. Vive en el Área: Trabaja en el Área Visita el Área: Ninguna

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria Ninguna

b. Percepción ambiental de la zona

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐ respuesta: Explicar
Malas disposición de los desechos

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable <input type="checkbox"/>	d. Presencia de aguas negras <input type="checkbox"/>	g. Inundaciones <input type="checkbox"/>
b. Delincuencia <input type="checkbox"/>	e. Mala recolección de la basura <input checked="" type="checkbox"/>	h. Malos olores <input checked="" type="checkbox"/>
c. Mal estado de las calles <input type="checkbox"/>	f. Exceso de ruido <input checked="" type="checkbox"/>	i. Polvo y humo <input checked="" type="checkbox"/>

Otros: _____

c. Percepción del proyecto

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?

Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

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

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?

Aporte positivos ☒ Aportes negativos ☐ ambos ☐ No sabe ☐

¿Cuáles? _____

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?

De acuerdo ☒ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☐

¿Porque? _____

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán:

Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otros _____

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?

Limitar que aumente y colapse el tráfico con la entrada y salida de los camiones de la zona de la construcción del proyecto y permitir de manera posible la quietud de ambiente.

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Entendido (a) (s) (s) (s), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría I, cuyo promotor es THE STATION GROUP CORP., empresa de un edificio donde se ubican los edificios (16) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja Nivel 000 donde se ubican: Vitrinas, Administración, Centro deportivo, planta eléctrica, Montañas, Accesos, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, Ima de Tacho, Instalando Atardeo Relativo Puro, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Este forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en mención.

Fecha: 24/06/2021

a. **Datos generales**

1. Nombre: José Alejandro Herrera *Empleado del restaurante Gardio Bungeo*
 2. Vive en el Área Trabaja en el Área cédula 4-786-1076 Edad 36 Sexo M
 3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria Ninguna

b. **Percepción ambiental de la zona**

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena Regular Mala respuesta:
 Explique su

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable <input type="checkbox"/>	d. Presencia de aguas negras <input type="checkbox"/>	g. Inundaciones <input type="checkbox"/>
b. Delincuencia <input type="checkbox"/>	e. Mala recolección de la basura <input checked="" type="checkbox"/>	h. Malos olores <input checked="" type="checkbox"/>
c. Mal estado de las calles <input type="checkbox"/>	f. Exceso de ruido <input checked="" type="checkbox"/>	i. Polvo y humo <input checked="" type="checkbox"/>

Otros

c. **Percepción del proyecto**

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?
 Aporte positivos ☐ Aportes negativos ☐ ambos ☒ No sabe ☐
 ¿Cuáles?

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?
 De acuerdo ☒ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☐
 ¿Por qué?

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán:
 Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otros

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?
de de mantenimiento a los apartamentos una vez estén
construidos y se realice más divulgación del proyecto.

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Estimado (a) (a): la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría I, cuyo promotor es THE STATION GROUP P. CHRP, residente de su edificio donde se identificó durante (14) meses desde Nivel 000 hasta Nivel 1400, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identificó: Vestibulo, Administración, Cuatro elevadores, planta eléctrica, Almacén, ascensores Nos 1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1400, Área de Trabajo, localizando Avenida Belisario Porras, Convergencia de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Esta forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en discusión.

Fecha: 24/06/2021

a. Datos generales

1. Nombre: Nataly Yim Restaurante Tagonero cédula 8-929-698 Edad 19 Sexo F

2. Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria Ninguna

b. Percepción ambiental de la zona

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐
 Explique su respuesta

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable <input type="checkbox"/>	d. Presencia de aguas negras <input type="checkbox"/>	g. Inundaciones <input type="checkbox"/>
b. Delincuencia <input type="checkbox"/>	e. Mala recolección de la basura <input checked="" type="checkbox"/>	h. Malos olores <input checked="" type="checkbox"/>
c. Mal estado de las calles <input type="checkbox"/>	f. Exceso de ruido <input checked="" type="checkbox"/>	i. Polvo y humo <input checked="" type="checkbox"/>

Otros

c. Percepción del proyecto

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?

Aporte positivos ☐ Aportes negativos ☐ ambos ☒ No sabe ☐
 ¿Cuáles?

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?

De acuerdo ☒ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☐
 ¿Por qué?

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán:

Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otros

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Entiéndase (a) (a) (a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Campesía 1, cuyo promotor es THE STATION GROUP CORP., empresa de su edificio donde se ubica el desarrollo (14) metros desde Nivel 000 hasta Nivel 1400, que incluye planta baja Nivel 000 donde se ubica: Ventilation, Administración, Cuarto sanitarios, planta eléctrica, Montacargas, Ascensor, cochera No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1400, zona de Tache, localizada Avenida Edmundo Portes, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Esta forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en mención.

Fecha: 24/04/2021 *[Firma]*

a. Datos generales

1. Nombre: Donald M. Mialgo *[Firma]* cédula B-775-411 Edad 37 Sexo M

2. Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☒

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒ Ninguna ☐

b. Percepción ambiental de la zona

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐
 Explique su respuesta _____

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable <input type="checkbox"/>	d. Presencia de aguas negras <input type="checkbox"/>	g. Inundaciones <input type="checkbox"/>
b. Delincuencia <input type="checkbox"/>	e. Mala recolección de la basura <input checked="" type="checkbox"/>	h. Malos olores <input checked="" type="checkbox"/>
c. Mal estado de las calles <input type="checkbox"/>	f. Exceso de ruido <input checked="" type="checkbox"/>	i. Polvo y humo <input checked="" type="checkbox"/>

Otros _____

c. Percepción del proyecto

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?
 Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?
 Aporte positivos ☐ Aportes negativos ☐ ambos ☒ No sabe ☐
 ¿Cuáles? _____

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?
 De acuerdo ☒ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☐
 ¿Por qué? _____

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán:
 Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otros _____

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?
Se construya estacionamiento para los apartamentos que
 nosotros que utilizamos de los demás comercios

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Entendido (a) (s) (es), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría L cuyo promotor es THE STATION GROUP CORP, compañía de su edificio donde se identifica desarrollo (10) ubicado desde Nivel 000 hasta Nivel 1000, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identifican: Vendedores, Administración, Casco principal, planta eléctrica, Montacargas, Ascensor, escaleras No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1000, área de Techos, localizada Avenida Belisario Porras, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Esta forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en mención.

Fecha: 24/06/2021

a. Datos generales

1. Nombre: Guillermo López cédula Edad 30 Sexo M.

2. Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria Ninguna

b. Percepción ambiental de la zona

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena Regular Mala ✓

Explique su respuesta: Disposición de los desechos
contaminación del río y del ambiente

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable <input type="checkbox"/>	d. Presencia de aguas negras <input type="checkbox"/>	g. Inundaciones <input type="checkbox"/>
b. Delincuencia <input type="checkbox"/>	e. Mala recolección de la basura <input type="checkbox"/>	h. Malos olores <input checked="" type="checkbox"/>
c. Mal estado de las calles <input type="checkbox"/>	f. Exceso de ruido <input checked="" type="checkbox"/>	i. Polvo y humo <input checked="" type="checkbox"/>

Otros disminución con la luz

c. Percepción del proyecto

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

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

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?

Aporte positivos ☐ Aportes negativos ☐ ambos ☒ No sabe ☐

¿Cuáles?

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?

De acuerdo ☒ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☐

¿Por qué?

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán.

Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otros

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?

Cumplir con los medidas
establecer sensibilización para la entrada y salida de los
camiones para que no se vean afectados tener ya fue es
en área de Impacto ; Muchas gracias por su participación! constante

"PROYECTO PH THE STATION"

Estimado (a) Sr(a), la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría L, cuyo promotor es THE STATION GROUP CORP, consisten de un edificio donde se identifican divisiones (16) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja Nivel 000 donde se identifican: Ventanas, Administración, Cuatro elevadores, planta eléctrica, Montacargas, Ascensor, escalera No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, los de Tachos, localizados Avenida Infante Ferrer, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Esta forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), del proyecto en mención.

Fecha: 24/06/2021

a. Datos generales

1. Nombre: Nicollet Península cédula CE-110640 Edad 31 Sexo F

2. Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

3. Educación: Primaria Secundaria Universitaria Ninguna

b. Percepción ambiental de la zona

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena Regular Mala Explicar
 Explicar: contaminación ambiental su respuesta:

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable <input type="checkbox"/>	d. Presencia de aguas negras <input type="checkbox"/>	g. Inundaciones <input type="checkbox"/>
b. Delincuencia <input type="checkbox"/>	e. Mala recolección de la basura <input checked="" type="checkbox"/>	h. Malos olores <input checked="" type="checkbox"/>
c. Mal estado de las calles <input type="checkbox"/>	f. Exceso de ruido <input checked="" type="checkbox"/>	i. Polvo y humo <input checked="" type="checkbox"/>

Otros

c. Percepción del proyecto

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?

Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

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

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?

Aporte positivos ☐ Aportes negativos ☐ ambos ☐ No sabe ☒

¿Cuáles?

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?

De acuerdo ☐ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☒

¿Por qué?

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Si ☐ No ☐ No Sabe ☒ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán:

Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otros

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?

Presencia de contaminación del río, cumplir con las medidas de mitigación establecidas en el estudio.

¡Muchas gracias por su participación!

"PROYECTO PH THE STATION"

Formulario (A) BIA, la presente encuesta tiene como objetivo conocer su opinión referente al desarrollo del "PROYECTO PH THE STATION", Categoría I, cuyo promotor es THE STATION GROUP CORP., consiste de un edificio donde se identifican distintos (16) niveles desde Nivel 000 hasta Nivel 1600, que incluye planta baja, Nivel 000 donde se identifican: Vestíbulo, Administración, Cuarto ejecutivo, planta eléctrica, Montacargas, Ascensor, ascensores No.1 y No.2, depósito temporal de desechos sólidos y Nivel 1600, zona de Techo, localizada Avenida Bolívar y Calle 100, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Esta forma parte del proceso de elaboración del Plan de Participación Ciudadana para el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto en mención.

Fecha: 24/06/2021

a. Datos generales

1. Nombre: Uto Adonete Restrepo cédula C-8-157-364 Edad 22 Sexo M

2. Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área Trabaja en el Área

3. Educación: Primaria Secundaria Univeritaria Ninguna

b. Percepción ambiental de la zona

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona? Buena Regular Mala respuesta

Explique Contaminación Auditiva, Humo.

2. Mencione los principales problemas que afectan la zona:

a. Falta de agua potable <input type="checkbox"/>	d. Presencia de aguas negras <input type="checkbox"/>	g. Inundaciones <input type="checkbox"/>
b. Delincuencia <input type="checkbox"/>	e. Mala recolección de la basura <input checked="" type="checkbox"/>	h. Malos olores <input checked="" type="checkbox"/>
c. Mal estado de las calles <input type="checkbox"/>	f. Exceso de ruido <input type="checkbox"/>	i. Polvo y humo <input checked="" type="checkbox"/>

Otros

c. Percepción del proyecto

3. ¿Tiene usted conocimiento previo del desarrollo del nuevo Proyecto "PROYECTO PH THE STATION"?

Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

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

4. ¿Qué tipo de aportes considera Usted que este proyecto puede generar en el sector?

Aporte positivos ☐ Aportes negativos ☐ ambos ☒ No sabe ☐

¿Cuáles?

5. ¿Cuál es su percepción con relación a la ejecución de este proyecto?

De acuerdo ☒ En desacuerdo ☐ No cuenta con opinión formada ☐

¿Por qué?

6. ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?

Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

7. En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso natural usted considera se afectarán.

Flora ☐ Fauna ☐ Agua ☐ Aire ☐ Suelo ☒ Otros

8. ¿Qué sugerencia tiene Usted al Promotor de este proyecto?

¡Muchas gracias por su participación!

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

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO.

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

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

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

El Artículo 22, por su lado, señala que: “Para los efectos de este Reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el Artículo 23 de este reglamento”.

También el artículo 23, señala: El Promotor y las autoridades deberán considerar los siguiente cinco criterios de protección ambiental, en la elaboración y evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, para determinar, ratificar, modificar, y revisar, la categoría de los Estudios de Impacto Ambiental a la que se adscribe un determinado proyecto, obra o actividad, así como para aprobar o rechazar la misma. A continuación se presenta un cuadro con el análisis de los criterios de protección ambiental.

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

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
CRITERIO 1: Se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores:		
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de <u>residuos industriales</u> , atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.		✓
RESPUESTA: El proyecto no incluye la generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición <u>de residuos industriales</u> de ningún tipo. Los residuos sólidos producidos son de tipo comunes o domésticos.		
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.		✓
RESPUESTA: En el Proyecto PH THE STATION se generarán desechos líquidos y sólidos domésticos producto de las actividades operativas del uso de los apartamentos. Las concentraciones no superan los límites permitidos. Los desechos líquidos serán conducidos por tubería al sistema de alcantarillado sanitario público que pasa por la Avenida Belisario Porras y transportados a colectoras hasta la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Juan Díaz, PTAR. Los desechos sólidos generados por el uso de los apartamentos serán depositados en almacenamiento temporales y después recolectados y transportados por camiones especializados de la empresa estatal Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliar, AAUD y transportados en camiones especializados hasta el Relleno Sanitario de Cerro Patacón para su enterramiento. Las concentraciones no		✓

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

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
CRITERIO 2: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la		

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

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

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

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
CRITERIO 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. A objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas o zonas se deberán considerar los siguientes factores:		
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas.		✓
RESPUESTA: No aplica.		

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

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

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

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
RESPUESTA: No aplica.		

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

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	¿Es afectado?	
	Sí	No
Total de factores afectados por el Proyecto:	0	

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



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

2. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CONTROL GENERALES:

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

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

Responsabilidad de los colaboradores:

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

Responsabilidad de la Empresa:

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



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

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

Uso correcto de las mascarillas:

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

Etiqueta respiratoria y otras recomendaciones:

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

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

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

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



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

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

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

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

Responsabilidad de la Empresa:

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

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

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

Creación del Comité

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

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

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

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

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

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

Funciones del Comité

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

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

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

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

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