



Vista fotorrealistica del proyecto terminado provista por los diseñadores

---

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROYECTO:  
**“CAPTAIN FLAG, THE PLANE RESTAURANT”**

PROMOTOR:  
**CAPTAIN FLAGS, CORP.**

UBICACIÓN:  
Corregimiento de **ANCÓN**  
Distrito de **PANAMÁ**  
Provincia de **PANAMÁ**

CONSULTORES:  
**Yisel Mendieta - Registro DEIA-IRC-079-2020**  
**Isabel Murillo de Ríos - Registro IRC-008-12**

---

Panamá, Agosto de 2021

<b>1. INDICE</b>	
Acápite	Página
<b>2. RESUMEN EJECUTIVO</b>	4
2.1 Datos Generales del promotor	6
<b>3. INTRODUCCIÓN</b>	6
3.1. Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	7
3.2. Categorización: Justificar la categoría de EIA en función de los criterios de protección ambiental	8
<b>4. INFORMACIÓN GENERAL</b>	14
4.1 Información sobre el promotor	14
4.2 Paz y Salvo emitido por el Departamento de Finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago	15
<b>5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	17
5.1. Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	18
5.2. Ubicación geográfica, mapa 1:50000 y coordenadas UTM	19
5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos ambientales de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	21
5.4. Descripción de las fases del proyecto	23
5.4.1. Planificación	23
5.4.2. Construcción/ejecución	24
5.4.3. Operación	25
5.4.4. Abandono	25
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	27
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	28
5.6.1. Necesidades de servicios básicos	28
5.6.2. Mano de obra (durante la construcción y operación), empleo directo e indirecto	30
5.7. Manejo y Disposición de desechos en todas las fases	31
5.7.1. Desechos sólidos	31
5.7.2. Líquidos	32
5.7.3. Gaseosos	32
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo	33
5.9. Monto global de la inversión	33
<b>6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	34
6.3. Caracterización del Suelo	35
6.3.1. Descripción del uso del suelo	36
6.3.2. Deslinde de propiedad	36
6.4 Topografía	37
6.6. Hidrología	37
6.6.1. Calidad de las aguas superficiales	37
6.7. Calidad del aire	37
6.7.1. Ruido	38
6.7.2. Olores	38
<b>7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	38

7.1. Características de la Flora	38
7.1.1. Caracterización vegetal, inventario forestal	39
7.2. Características de la Fauna	39
<b>8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	40
8.1. Uso actual de la tierra en sitios aledaños.	42
8.3. Percepción local sobre el proyecto (Plan de participación Ciudadana)	43
8.4. Sitos Históricos, Arqueológicos y culturales	48
8.5 Descripción del Paisaje	48
<b>9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	49
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter y su grado de perturbación, importancia ambiental, riesgos.	55
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos de la comunidad	61
<b>10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	62
10.1. Descripción de las medidas	62
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.	62
10.3. Monitoreo	62
10.4. Cronograma de ejecución	62
10.7. Plan de rescate y reubicación de fauna.	74
10.11. Costos de la gestión ambiental	74
<b>12. LISTA DE PROFESIONALES PARTICIPANTES</b>	74
12.1. Firmas notariadas.	75
12.2. Número de registro de consultores	75
<b>13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	75
<b>14. BIBLIOGRAFÍA</b>	76
<b>15. ANEXOS</b>	79

## 2. - RESUMEN EJECUTIVO38

La implementación efectiva de las normas ambientales implica el estricto cumplimiento de la Ley N° 8 del 25 de marzo de 2015 en la que recae, sobre el Ministerio de Ambiente, regir en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente, así como el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente. Vinculando a la entidad rectora con las funciones antes dispuestas a la Autoridad Naiconal del Ambiente, reglamentado mediante la Ley N° 41 de 1998, donde el artículo N° 23 declaraba que “Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución. Para regularlo, fue emitido el 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 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006”. Que este en el CAPÍTULO II, ALCANCE GENERAL DEL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, señala en el Artículo 3, que los proyectos de inversión, públicos y privados, obras o actividades, de carácter nacional, regional o local, y sus modificaciones, que estén incluidas en la lista taxativa contenida en el Artículo 16 de este Reglamento, deberán someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental antes de iniciar la realización del respectivo Proyecto.

Por lo antes expuesto, se somete a evaluación esta herramienta que permite valorar las condiciones para la ejecución del proyecto denominado: “**CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT**” promovido por Captain Flags, Corp., a ejecutarse sobre la Finca N°185012 con código de ubicación 8720 en Naos, corregimiento Ancón, distrito y provincia de Panamá, mediado por un equipo de profesionales que desarrollan los contenidos, basados en el Capítulo III De los contenidos mínimos y términos de referencia generales de los estudios de impacto ambiental, Artículo 26, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e

interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto, obra o actividad, así como la idoneidad técnica de las medidas propuestas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos.

Con el objeto de valorar los posibles efectos ambientales derivados de la ejecución del proyecto, se pondrá sobre los 5 criterios de protección ambiental la ejecución de las actividades necesarias para establecer un parque temático turístico/comercial edificado a base de contenedores y un avión reutilizados, dividiendo la fase constructiva en dos etapas para ubicar: recepción, once locales comerciales, un restaurante, un helipuerto, terrazas, hall de servicios, servicios sanitarios, cocina y depósitos, patio de carga, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, sistema de captación de aguas residuales, tanque de reserva de agua, planta eléctrica, áreas verdes y cuarenta y ocho estacionamientos, de los cuales dos son para discapacitados.

Se contemplan impactos positivos como incremento en la disposición de espacios comerciales. Aunado a esto, la generación de empleos directos e indirectos. También se prevén impactos negativos no significativos que podrían derivar en la contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos, la disminución de cobertura vegetal, contaminación atmosférica y acústica. El Plan de Manejo Ambiental permite en este estudio dar la viabilidad necesaria para la ejecución del proyecto, a fin de evitar, reducir o mitigar los efectos adversos que podrían generarse por la ejecución de este proyecto de la industria de la construcción.

**2.1- Datos generales del promotor que incluya a) persona a contactar, b) número de teléfono, c) correo electrónico, d) página web, e) nombre y registro de consultor**

**Cuadro Nº 1, Datos generales del promotor**

a) Persona a contactar	Rodrigo Banderas
b) Número de Teléfono	6064-9483
c) Correo electrónico	info@mab-estudio.com
d) Página web	---
e) Nombre y registro del Consultor	Yisel Mendieta DEIA-IRC-079-2020

### **3- INTRODUCCIÓN**

El Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que en el Capítulo IV, de los Promotores, Consultores y de los derechos de la sociedad civil, en su Artículo 11 y 12 establecen que los Promotores quedarán obligados a cumplir con el Estudio de Impacto Ambiental, el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, y cualquier otro aspecto establecido en la Resolución Ambiental que aprueba la ejecución de un proyecto, obra o actividad, a evaluar su cumplimiento, a realizar el seguimiento, vigilancia y control ambiental, y enviar los informes y resultados con la periodicidad solicitada y que deberán garantizar la participación de la sociedad civil en el proceso de elaboración y de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo, deberán facilitar el acceso a la información respecto al proyecto, obra o actividad y al Estudio de Impacto Ambiental. Además, reglamenta y establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, en este caso específico, este proyecto pertenece al sector Industria de la construcción.

Este Estudio de Impacto Ambiental, sobre el que se constituye este documento, incluye los contenidos mínimos previstos en la lista taxativa según el artículo 16 del precitado Decreto Ejecutivo y que es válido como normativa ambiental vigente, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto.

En las siguientes páginas queda documentada la descripción del proyecto, sus actividades y requerimientos, así como las condiciones ambientales para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, con las medidas que proponemos para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Se estiman entonces impactos ambientales negativos de carácter no significativos que podrían afectar el ambiente, que pueden ser prevenidos, minimizados o mitigados con medidas de comprobada eficiencia y facilidad de aplicación, contenidas en el Plan de Manejo Ambiental.

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

Para la preparación y presentación de este estudio de impacto ambiental se consideró:

**Alcance:** Procurar la viabilidad ambiental de este proyecto, considerando el apego a la normativa ambiental vigente y la satisfacción de la comunidad. Se evalúan los posibles impactos que el proyecto pueda generar y plantea la aplicación de medidas que eviten, disminuyan o mitiguen los efectos que podrían generarse, promoviendo el desarrollo sostenible a través de la implementación efectiva del Plan de Manejo Ambiental propuesto.

**Objetivos:** Este Estudio de Impacto Ambiental tiene como finalidad:

- Documentar las condiciones ambientales previas a la ejecución del proyecto en el sitio previsto para tal fin.
- Aportar información sobre el proyecto, los requerimientos para su ejecución y operación, así como previsiones en caso de abandono.
- Predecir los posibles efectos al entorno y a las personas que podrían generarse con las actividades propuestas y su operación, de forma que se planteen los posibles impactos y establecer las medidas para prevenir, reducir, controlar y mitigar los impactos negativos en las fases de construcción y operación del proyecto.

**Metodología:** Para la confección de este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se contempló lo siguiente:

- Documentación bibliográfica de referencia para aspectos generales respecto a la actividad, complemento a línea base y la normativa aplicable y vigente.
- El levantamiento en campo de información respecto de las condiciones ambientales del sitio con profesionales de diversa índole.
- La percepción de la ciudadanía, que se ubica en el entorno inmediato y en las áreas de influencia directa e indirecta, sobre el proyecto en sí y los efectos al ambiente que podrían derivarse de su ejecución, ejecutando jornadas de volanteo y de aplicación de encuestas.
- La validación de expertos en distintas ramas requeridas para la evaluación considerando los aportes del promotor y del equipo de diseñadores para contemplar las actividades y aspectos ambientales de la ejecución del proyecto y su funcionamiento durante la operación.

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

Con la finalidad de determinar la categoría de este proyecto, utilizamos la normativa existente, específicamente el artículo 23 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el decreto ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, el cual establece los criterios de protección ambiental que se deben considerar para establecer la categoría del estudio.

Para esta evaluación, utilizamos una matriz en la cual relacionamos, la actividad a establecer, el sitio donde se establecerá, los aspectos ambientales del sitio y su entorno y los posibles impactos que se pueden generar, todos estos aspectos los relacionamos con los Criterios de Protección Ambiental y concluimos que la ejecución de este proyecto puede ocasionar impactos ambientales negativos no significativos puntualmente son de magnitudes de baja a media, locales y reversibles y no conllevan riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental, de ahí que se determine que es Categoría I, ver cuadros adjuntos:

**Cuadro N°2, Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación**

<b>Carácter</b>	N= Negativo	P= Positivo	
<b>Magnitud</b>	B= BAJA	M= MEDIANA	A= Alta
<b>Significado</b>	BIA= Baja Importancia Ambiental	MIA= Moderada Importancia Ambiental	AIA= Alta Importancia Ambiental
<b>Tipo de acción</b>	D= Impacto Directo	I= Impacto Indirecto	S= Impacto Sinérgico
<b>Duración</b>	LP= Largo Plazo	CP= Corto Plazo	
<b>Reversibilidad</b>	Rev= Reversible	Irr= Irreversible	
<b>Riesgo ambiental</b>	NRA= No Hay Riesgo Ambiental	ERA= Existencia de Riesgo Ambiental	
<b>Área espacial</b>	L= Local	R= Regional	

Cuadro N°3, Categorización y Justificación Criterio uno (1)

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

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

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

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

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

**Cuadro N°6, Categorización y Justificación Criterio cuatro (4)**

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

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

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación						
	Ocurrencia		Caracterización del impacto						
	Si	No	carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área	
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.	El proyecto no incide sobre este criterio								
La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado									
La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico									
La afectación de recursos arqueológicos									

#### **4. INFORMACIÓN GENERAL**

A continuación, se presenta la información concerniente al promotor del proyecto, los medios de ubicación y contacto, así como el ejercicio de la representación legal; además lo que respecta al sitio donde se desarrollará el proyecto.

Por otro lado, se verifica la capacidad de ser sujeto de presentación del estudio de impacto ambiental, aportando la documentación de paz y salvo ante la entidad competente y el pago por el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

##### **4.1. Información sobre el Promotor**

En el cuadro a continuación se detallan aspectos sobre el promotor la ejecución de la obra.

**Cuadro Nº 8, Información General sobre el Promotor**

<b>Nombre de la Sociedad/ Persona</b>	Captain Flags, Corp.
<b>Tipo de Empresa</b>	Sociedad Anónima
<b>Ubicación</b>	Urb. Obarrio, Calle 59, PH Miyaki
<b>Certificado de existencia</b>	Folio Nº 155687321 Ruc 155687321-2-2019 DV.40
<b>Representante legal</b>	Rodrigo Alejandro Banderas Zamorano
<b>Certificado de Propiedad</b>	Finca Nº158012 Código de Ubicación 8720
<b>Contrato</b>	Arrendamiento entre Naos Harbour Island Inc a Captain Flags, Corp y Adenda Nº1 (Ver detalle en sección de Anexos Nº1, documentación legal)
<b>Otros</b>	Contrato de desarrollo, arrendamiento e inversión 073-02 y Adenda Nº2 Ver detalle en sección de Anexos Nº1, documentación legal)

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

### 4.2. Paz y Salvo emitido por el Departamento de Finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago.



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

#### Certificado de Paz y Salvo

Nº 190157

Fecha de Emisión:

20	08	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

19	09	2021
----	----	------

(día / mes / año)

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

**CAPTAIN FLAGS, CORP.**

Representante Legal:

**RODRIGO BANDERAS ZAMORANO**

Inscrita

Tomo

--

Ficha

Folio

155687321
-----------

Imagen

Asiento

--

Documento

Rollo

--

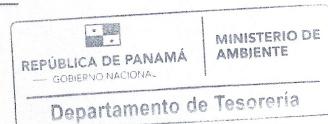
Finca

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

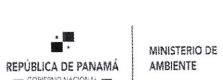
Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Jadimir Santos*  
Jefe de la Sección de Tesorería.



# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



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

No.

**62631**

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	CAPTAIN FLAGS,S.A. / 155687321-2-2019 DV-40	<u>Fecha del Recibo</u>	20/8/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferen		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>				<b>B/. 353.00</b>	

## Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-1431209874

Día	Mes	Año	Hora
20	08	2021	12:53:18 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

## 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto denominado “**CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT**”, promovido por la empresa Captain Flag, Corp. plantea la construcción de un parque temático turístico/comercial, sobre un lote arrendado a Naos Harbour Island Inc, dentro de la parcela denominada 20C de la finca Nº 158012 con código de ubicación 8720 propiedad de la Nación, administrado por la Autoridad de la Región Interoceánica y dada en concesión mediante contrato Nº 073-02 (para más detalles ver sección de Anexo Nº1, Documentación Legal), en el área de Naos, Corregimiento de Ancon, distrito y Provincia de Panamá. Este proyecto plantea un desarrollo en dos etapas fundamentado en el uso de un avión reutilizado y contenedores para establecer las facilidades en el sitio.

Se propone la construcción de once locales comerciales (reutilizando contenedores marítimos y adecuándolos para el uso comercial) y un restaurante (reutilizando un avión modelo Fokker 100 el cual será adaptado para el uso como restaurante, con un concepto único e integral que ofrecerá un servicio personalizado con tripulación de cabina y personal de tierra permitiendo simulaciones de vuelos a distintos destinos gastronómicos). El complejo contará con las facilidades necesarias, a saber: recepción, hall de servicios, depósitos, patio de descarga con 6 plazas de estacionamientos, servicios sanitarios, cocina, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, tanque de reserva de agua con capacidad de 20,000 galones, planta eléctrica, sistema de captación de aguas residuales, terrazas, áreas verdes, torre-mirador, arenal, helipuerto y cuarenta y ocho estacionamientos, de los cuales dos son para discapacitados. Éstas se ejecutarán así:

- Etapa 1: contempla la marcación topográfica completa, el cerramiento perimetral temporal, la construcción de las fundaciones del avión que servirá de restaurante, la construcción e instalación de locales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Estos locales serán construidos reutilizando contenedores de transporte marítimo, los cuales serán adecuados para el uso como locales comerciales. Esta etapa contempla la colocación del avión reutilizado modelo Fokker 100 sobre las fundaciones construidas para tal fin y la adecuación interna, así

como sus accesos al avión. También se construirá, utilizando contenedores marítimos, la zona de tinaquera, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, servicios sanitarios, seguridad, tanque de gas, tanque de reserva de agua; se instalará sistema de captación de aguas residuales y se establecerá el patio de descarga, terrazas, arenal, áreas verdes y los estacionamientos. En esta etapa se harán todas las conexiones con los servicios requeridos.

- Etapa 2: se establecerán los locales 10 y 11, la recepción, el hall de servicios, el mirador, el helipuerto, los depósitos, terrazas y áreas verdes.

Así, el proyecto involucra un área de construcción total de siete mil noventa y ocho metros cuadrados ( $7,098 \text{ m}^2$ ), distribuidos entre planta baja más un nivel y techos visitables; cuya huella de intervención en planta baja es de seis mil trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados ( $6,364.61 \text{ m}^2$ ). Mayores detalles se observan en la sección de Anexos Nº2, Documentos constructivos y complementarios.

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

Con miras a promover incremento en la disponibilidad de espacios comerciales y recreativos, se plantea:

- **Objetivo**

Establecer un parque temático turístico/comercial en el área de Naos, mediante el uso de contenedores y un avión reutilizado, en un proceso constructivo dividido en dos etapas, en un periodo de 12 meses.

- **Justificación**

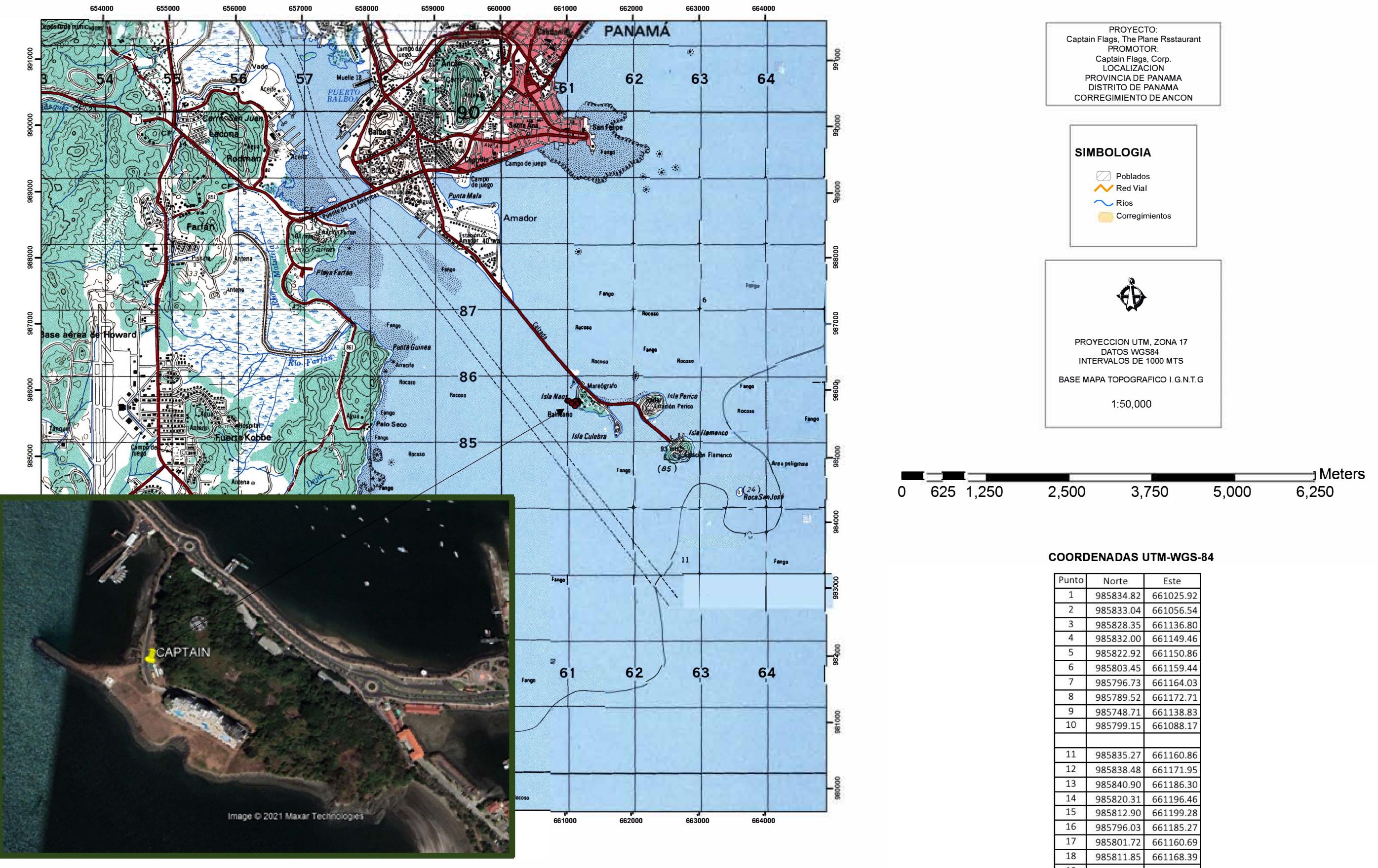
El proyecto se sustenta en la creciente demanda de espacios recreativos en áreas abiertas, los incentivos turísticos y la convicción del promotor de crear un parque temático y colocar espacios comerciales en su entorno, generando nuevas plazas de empleo. Además, el mismo, dispone de los terrenos y el capital necesario para ejecutar la inversión y lograr la consecución del proyecto.

## 5.2. Ubicación geográfica

El proyecto se localizará en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá; las coordenadas geográficas UTM son las siguientes:

**Cuadro N°10, Coordenadas Georreferenciadas del sitio del proyecto (WGS84)**

Punto	Norte	Este
1	985834.82	661025.92
2	985833.04	661056.54
3	985828.35	661136.80
4	985832.00	661149.46
5	985822.92	661150.86
6	985803.45	661159.44
7	985796.73	661164.03
8	985789.52	661172.71
9	985748.71	661138.83
10	985799.15	661088.17
11	985835.27	661160.86
12	985838.48	661171.95
13	985840.90	661186.30
14	985820.31	661196.46
15	985812.90	661199.28
16	985796.03	661185.27
17	985801.72	661160.69
18	985811.85	661168.39
19	985822.46	661163.50



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

En la República de Panamá existen una serie de normas, de estricto cumplimiento que rigen en materia de construcción y que aplican a este proyecto, a continuación, se presentan por área materia regulatoria:

*Que norman la gestión ambiental y las herramientas aplicables:*

- Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente.
- La Ley N° 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), que es la entidad rectora en la protección del medio natural
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

*Que regulan las condiciones que afectan el entorno:*

- Ley N° 36, de 17 de mayo de 1996. Por la cual se establecen controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por combustible y Plomo. (G. O. 23,040).
- Decreto N° 255, del 18 de diciembre de 1998. Por el cual se reglamentan los Artículos 7, 8 y 10 de la Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996 y se dictan otras disposiciones (Emisiones Vehiculares). (G. O. 23,697).
- Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994. Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones. (G. O. 22, 470).
- Resolución de la Junta Directiva 05-98 de 22 de enero de 1998. Por la cual se Reglamenta la Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones. (G. O. 23, 495).
- Decreto Ley N° 23 de 30 de enero de 1967, “Por el cual se señalan disposiciones para la protección y conservación de la Fauna Silvestre”
- Resolución N° AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003. Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de Indemnización Ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques

o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones (G. O. 24,833).

- Ley N° 66, de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. (G. O. 10,467).
- Código Sanitario. Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario". (G.O. 10467 de 6 de diciembre de 1947). Artículo 88. Son actividades sanitarias locales en relación con el control del ambiente: Dictar las medidas tendientes a evitar o suprimir las molestias públicas, como ruidos, olores desagradables, humos, gases tóxicos, etc.;
- Decreto N° 4113 de 26 de junio de 2006 relativo al ruido ambiental, referido al Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.

*Que regulan las condiciones de trabajo*

- Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Resolución 505 de 6 de octubre de 2000, se aprueba el reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.

*Sobre la gestión de residuos*

- Resolución Nº 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.
- Resolución Nº 78-98 del 24 de agosto de 1998 Por la cual el Director General de Salud, del Ministerio de Salud, dicta la Norma para la Ubicación, Construcción e Instalación de Letrinas y Requisitos Sanitarios que deben cumplir.
- Resolución Nº 58 del 27 de junio de 2019. Comercio e Industrias. Por la cual se aprueba el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes líquidos a cuerpos y mases de aguas continentales y marinas.

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

En esta sección se hace referencia a la lista de actividades previstas para las distintas etapas del proyecto como se detalla a continuación:

**5.4.1. Planificación:**

Esta fase permite valorar las condiciones previas a la ejecución del proyecto y determinar su viabilidad y factibilidad, así como la ponderación de los requerimientos legales, económicos, los diversos recursos que se necesitan y los efectos de la ejecución del mismo, por ello se plantea:

- Viabilidad del sitio para la ejecución del proyecto: entorno inmediato e infraestructuras.
- Ejecución de estudios previos y evaluaciones técnicas de variables físicas.
- Verificar el estado legal del área a intervenir con el proyecto
- Obtención de permisología necesaria para la ejecución del proyecto
- Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

En esta fase, basado en el desarrollo coordinado entre el promotor y el equipo diseñador se logra memoria descriptiva y anteproyecto, y con ello se inician los trámites con las autoridades competentes. También se obtiene la documentación e información de campo que, recopilada por el equipo de consultoría ambiental, permite evaluar los aspectos e impactos ambientales que pudiesen afectar las características y la composición del medio biofísico, así como la salud humana con la ejecución de las obras.

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

Involucra la ejecución de las actividades en campo, por tipo de actividad y según el polígono a intervenir, se plantea posterior a la obtención de los permisos requeridos: Obras temporales y preliminares:

- Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad.
- Cerramiento perimetral temporal y construcción de fundaciones de avión
- Limpieza general del polígono del proyecto

Para la construcción se estima:

- Marcación topográfica
- Remoción de cobertura vegetal

Etapa 1, que incluye:

- Adecuación del terreno
- Cimentación de bases e Instalación de previsiones soterradas
- Construcción según los documentos constructivos (levantamiento de estructuras, cerramientos, instalación de revestimientos y mobiliario, instalación de sistemas -eléctricos, especiales y de plomería-,
- Pintura y limpieza general
- Interconexión de servicios básicos y públicos
- Ornamentación
- Señalización vial permanente

Etapa 2: que plantea:

- Construcción según los documentos constructivos (levantamiento de estructuras, cerramientos, instalación de revestimientos y mobiliario, instalación de sistemas -eléctricos, especiales y de plomería-,

Las actividades antes descritas, en los puntos 5.4.1 y 5.4.2, están previstas a ejecutarse en un periodo total de 12 meses.

#### **5.4.3. Operación**

Terminas las actividades constructivas y obtenidos los permisos finales, podrá hacerse ocupación y uso de las facilidades instaladas.

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

No se estima abandonar la obra. En caso de que fuese inminente, el promotor procedería a los trámites, coordinaciones y permisología necesarias para llevar un proceso de Demolición y remoción de estructuras construidas (con equipo pesado y observando su traslado y disposición final a sitio autorizado; seguido se procedería con la limpieza del terreno y revegetación: Toda vez que se remueven las estructuras, se ejecutaría a una limpieza general del terreno. Seguido, proceder a sembrar especies vegetales que permitan cubrir la superficie del terreno de forma rápida.

**Cuadro N° 11, Cronograma de Actividades**

Actividad	Tiempo (Meses)												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Etapa de Planificación (viabilidad, estudios previos, planos misceláneos, desarrollo de planos y permisología)													
<b>Obras temporales y preliminares</b>													
Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad.													
Cerramiento perimetral temporal y construcción de fundaciones de avión													
Limpieza general del polígono del proyecto													
<b>Construcción</b>													
Marcación topográfica													
Remoción de cobertura vegetal													
<b>Fase 1:</b>													
Adecuación del terreno													
Cimentación de bases e Instalación de previsiones soterradas													
Construcción según los documentos constructivos (levantamiento de estructuras, cerramientos, instalación de revestimientos y mobiliario, instalación de sistemas - eléctricos, especiales y de plomería-,													
Pintura y limpieza general													
Interconexión de servicios básicos y públicos													
Ornamentación													
Señalización vial permanente													
<b>Fase 2:</b>													
Construcción según los documentos constructivos (levantamiento de estructuras, cerramientos, instalación de revestimientos y mobiliario, instalación de sistemas - eléctricos, especiales y de plomería-,													
<b>Operación</b>													
Obtención de permisos y ocupación de las facilidades construidas													

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

El proceso de construcción involucra el establecimiento de:

- Fundaciones en cimientos de zapatas de concreto armado
- Locales comerciales con uso de contenedores marítimos y un avión reutilizado
- Sistemas especiales (de alarmas)
- Tanque de almacenamiento de agua de 20,000 galones
- Gas comunal
- Sistema de respaldo eléctrico
- Sistema de desalojo de aguas pluviales
- Interconexión de sistemas básicos y públicos (agua potable y electrificación)
- Sistema de captación de aguas residuales

Para lo que se requiere:

**Cuadro N°12, Equipo a utilizar**

Etapa	Cantidad	Equipo
<b>Construcción</b>	1	Retroexcavadora
	1	Rola compactadora
	1	Tractor
	1	Pala
	1	Grúa
	4	Camiones mezcladores de concreto
	4	Camiones volquetes de 15 m <sup>3</sup>
	2	Equipo de Soldadura
	2	Herramientas de construcción para albañilería
	4	Herramientas y Equipo de Plomería
	4	Herramientas y Equipo de Electricista
	1	Camión mula con cama baja
	1	Generador eléctrico
	1	Vehículo tipo Pick Up
<b>Operación</b>	1	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable
	1	Planta eléctrica
	1	Sistema de alarmas
	1	Cilindro de gas de 250 galones

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

Se estiman necesarios para la construcción y operación los siguientes:

**Cuadro Nº13, Insumos estimados**

Tipo de insumo		
Mobiliario y provisiones para facilidades de trabajadores	Dispositivos para el acopio temporal de los desechos sólidos	Ventanas
Energía eléctrica	Barras acero de diversos diámetros	Puertas
Agua	Pintura	Artefactos sanitarios
Arena	Madera para formaletas	Barras de seguridad
Concreto de diversas resistencias	Tubos PVC y galvanizados de diversos calibres y diámetros	Paneles de PVC y Cubierta metálica
Cemento	Tomacorrientes e interruptores	Tanque de reserva de agua
Bloques	Carriolas	Tanque de gas
Señalizaciones	Revestimientos	Material pétreo
Lámparas	Mobiliario interior	Cables eléctricos

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

#### - Agua

El IDAAN suple el servicio de abastecimiento de agua potable en el lugar, por lo que se contará con este recurso durante la construcción y operación del proyecto. En la sección de Anexos Nº2, Documentación constructivos y complementarios, se encuentra certificación de la provisión emitida por el Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.

#### - Energía Eléctrica

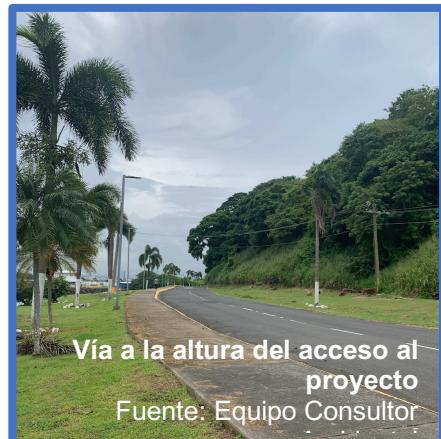
Se cuenta con red de distribución eléctrica en el sitio por la empresa proveedora, sin embargo, se contará con un generador eléctrico para emergencias.

### - Aguas servidas

Las aguas servidas a generarse durante la fase de construcción son de origen fisiológico y serán evacuadas mediante letrinas portátiles, de forma tal que se asegurará su instalación y limpieza periódica por parte de una empresa a contratar para dicha gestión. Durante la operación, según el proyecto propuesto, se dispondrán las aguas residuales a un sistema de captación soterrado con capacidad de tratamiento de 30,000 litros/día a instalarse en las coordenadas UTM-WGS84 985759.15N y 6611.60.30E, el cual será vaciado periódicamente por una empresa autorizada para estos trabajos, como se observa en la sección de Anexos Nº2, Documentos constructivos y complementarios.

### - Vías de acceso

Para llegar al sitio del proyecto, se utiliza la vía principal de Amador en Ancon, conformadas en asfalto, aceras y ciclo vías; se accede a la parte frontal del lote por un ingreso privado con garita de control, de dos vías en asfalto con aceras y cordones en concreto adecuadamente señalizados, establecidos por proyectos previos en el área. A la altura del proyecto, cuenta con pintura y señalización vial en condiciones aceptables.



### - Transporte público



Se observan circular por el sitio, servicios de transporte público colectivo y selectivo a nivel local. Se puede acceder al sitio del proyecto a través de transporte privado también.

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

Se estima que para la ejecución del proyecto se requiere:

**Cuadro N°14, Mano de obra estimada**

Fase	Cant	Ocupación	Tipo de empleo
Construcción	1 6 5 1 1 2 2 2 2 3 5 2 4 2 1 1 15  No determinado  +63	Profesional residente Diseñadores (arquitectos e ingenieros) Ambientalista Topógrafo Capataz Jefe de cuadrilla Reforzadores Operadores de equipo pesado Conductores de camiones Albañiles Electricista Soldador Plomeros Carpintero Instaladores de revestimientos Administrador Celador Ayudantes generales  Vendedores de materiales e insumos de construcción y relacionados Expedidores de alimentos Subtotal	Directo  Indirecto

Operación	2 45 <small>No determinado</small> <b>+47</b>	Conserje/Seguridad Personal laborando en locales comerciales y restaurante  Vendedores de insumos de limpieza, personal de mantenimiento a sistemas instalados, proveedores de insumos a locales y restaurante <b>Subtotal</b>	Indirecto	
<b>Total</b>	<b>+110</b>	Estimado de empleos directos e indirectos		

De estos, 63 de los trabajadores son temporales dentro de la obra y se prevén empleos indirectos como los necesarios para abastecer insumos y materiales, así como informales para abastecimiento de alimentos a los trabajadores. Durante las operaciones, se estima contar con personal de conserjería y seguridad; así como el personal laborando en los locales comerciales y el restaurante, también se empleará de forma indirecta el requerido para el mantenimiento de los sistemas instalados y proveedores de insumos de limpieza e implementos, así como insumos para los locales comerciales y el restaurante.

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

Parte importante de los posibles efectos al entorno, componentes ambientales como el aire, el suelo y las escorrentías superficiales -por mencionar algunos-, así como los vecinos y las personas que circulen por el área, han de observarse en función de la generación, manejo y disposición final, según lo establecen las normas.

### 5.7.1. Sólidos

Los desechos que se estima serán generados en la fase de construcción son: escombros, material vegetal removido, restos de materiales de construcción y sus empaques/embalajes; además de desechos sólidos urbanos como restos de comida, plásticos, latas y envases. Algunos son reutilizables y/o reciclables, los cuales se procurará captar en dispositivos señalizados para su manejo separados en el origen, mientras que los desechos (no reutilizables) serán depositados en dispositivos señalizados, localizados en lugares visibles y estratégicos dentro del área del proyecto y posteriormente serán transportados al sitio dispuesto por la municipalidad, previa aprobación correspondiente y de acuerdo a la contratación de servicios privados de recolección por parte del promotor. Para la fase de operación,

se contará con el servicio de recolección de la Autoridad de Aseo, como se presta en el área.

### **5.7.2. Líquidos**

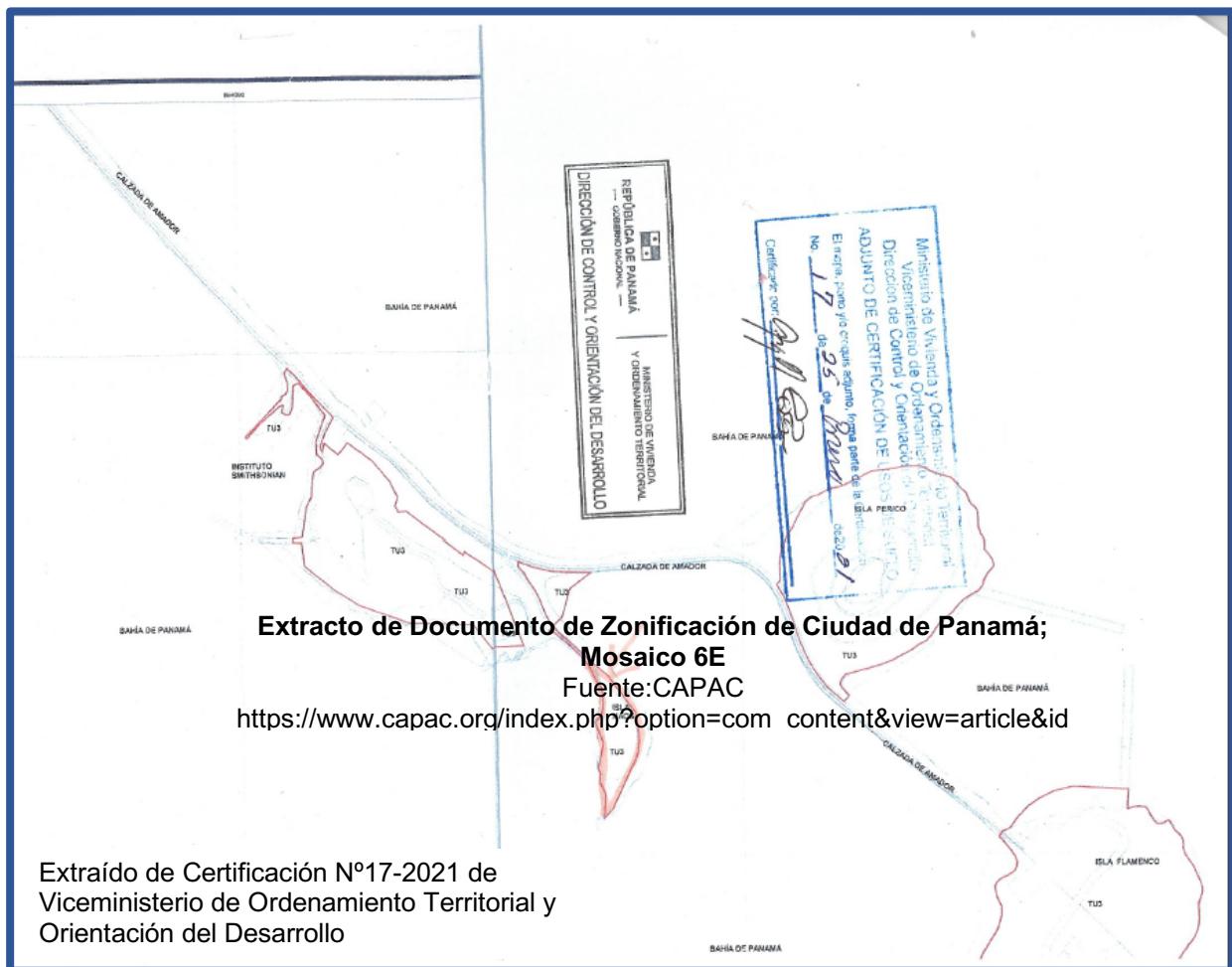
Durante la construcción, son de origen fisiológico y serán evacuadas mediante letrinas portátiles, de forma tal que se asegurará su instalación y limpieza periódica por parte de una empresa a contratar para dicha gestión. Durante la operación, según el proyecto propuesto, las aguas servidas serán captadas de forma temporal dentro de los predios del proyecto en un mecanismo soterrado en un área de 60 m<sup>2</sup> en las coordenadas UTM-WGS84 985759.15N y 6611.60.30E, con capacidad de tratamiento de 30,000 litros por día, compuesto por 4 depósitos donde se llevará cíclicamente: decantación (el agua residual entra y los sólidos se depositan en el fondo); aireación (depuración biológica en proceso de aportación de oxígeno y reposo); reposo (los fangos se acumulan en el fondo y las aguas se acumulan en la parte superior de la cámara); y cámara para extracción de agua (donde se contienen las aguas ya depuradas). Este mecanismo ya ha sido avalado por Ministerio de Salud (detalles en sección de Anexo N°2, Documentos constructivos y complementarios). Además, estará ubicado en un área de fácil acceso para el proveedor de los servicios de captación, manejo y disposición final de los efluentes, el cual se encuentra debidamente autorizado para esta actividad. Para mayores detalles, ver también la sección de Anexo N°2, Documentos constructivos y complementarios.

### **5.7.3. Gaseosos**

Según la evaluación realizada este proyecto no generará desechos gaseosos ni en cantidades ni magnitudes significativas, sin embargo, se espera el incremento puntual y temporal de material particulado producto de la presencia de emisiones del equipo pesado y maquinaria requerida para las obras, por lo tanto, se estima implementar medidas y controles para regularlos. En tanto que, durante la operación no serán emitidos.

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

Las áreas a intervenir con la ejecución del proyecto cuentan con asignación TU3, designada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial como Turismo Urbano – Alta Intensidad y permite, entre otros, el uso como Parque Temático. Para mayores detalles, ver sección de Anexo Nº2, Documentos constructivos y complementarios.



### 5.9. Monto Global de la Inversión

Para la ejecución del proyecto contemplando terrenos, estudios previos, permisos y costes directos e indirectos de construcción, el promotor ha designado un presupuesto de USD. 350,000.00

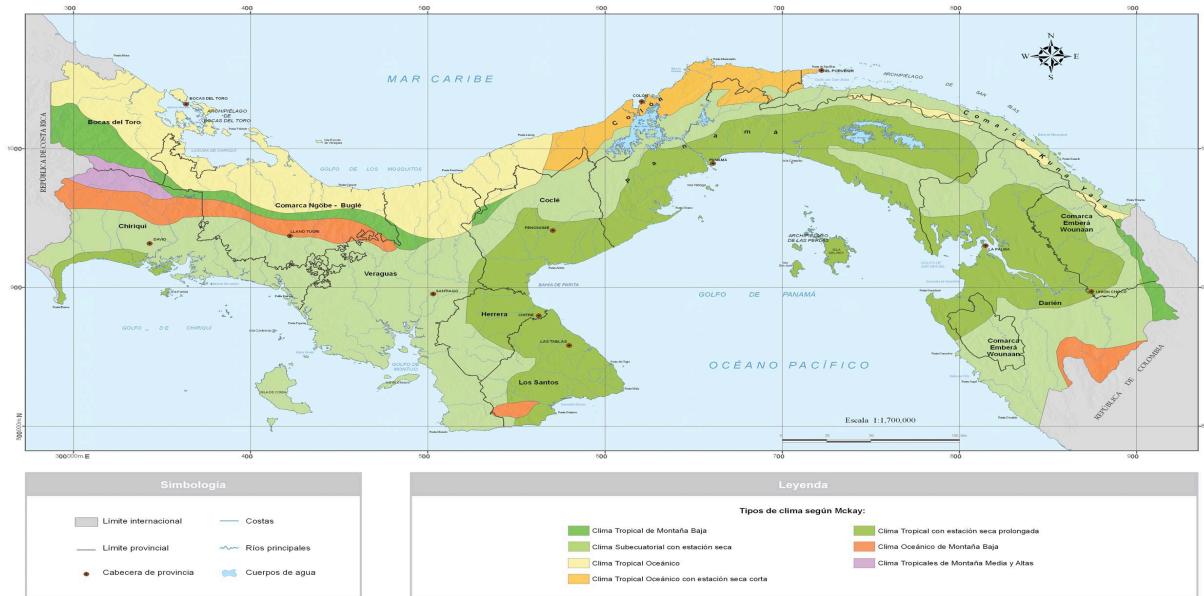
## 6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

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

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

Como el mapa lo indica, el proyecto se ubica en un área de clima Tropical con estación seca prolongada, que se describe como cálido, con temperaturas medias de 27 a 28°C. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a 2,500 mm son los más bajos de todo el país, los cuales llegan a 1,122 en Los Santos. Este tipo de clima se presenta en el Valle de Tonosí, en las tierras bajas del derrame hidrográfico del golfo de Panamá, en las islas de este golfo y en las cuencas de los ríos Bayano, Chucunaque, Tuira y Sambú. La estación seca presenta fuertes

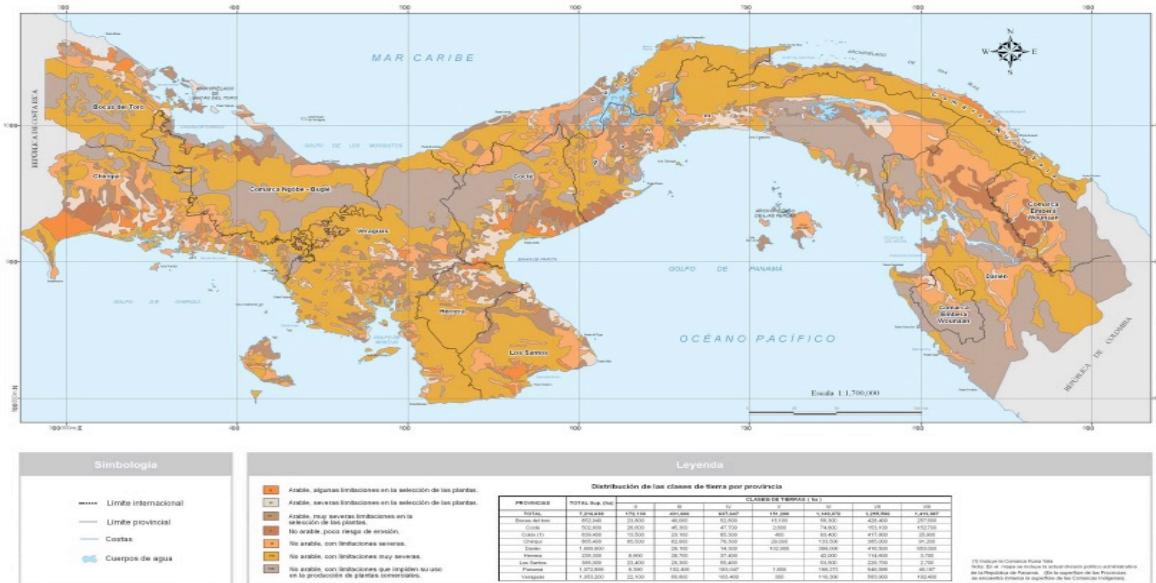
vientos, con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa y fuerte evaporación.



**Mapa de Clima según McKay**  
**Área del Proyecto: Tropical con estación seca prolongada**  
Fuente: Atlas Ambiental de la República de Panamá, ANAM, 2011

### 6.3 Caracterización del suelo

Los suelos del área donde plantea desarrollar el proyecto corresponden a los suelos de Clase IV de acuerdo al Mapa de Capacidad Agrológica de los Suelos. Estos presentan una tipología arable con muy severas limitaciones en la selección de plantas.



**Mapa de capacidad agrológica de suelos**  
**Área del Proyecto: Tipo IV**

Fuente: Instituto Geográfico Nacional  
Tommy Guardia, República de Panamá

### 6.3.1 Descripción del Uso del Suelo

El área se caracteriza por previa intervención antrópica, el sitio para la ejecución del proyecto cuenta con una edificación existente con techo tipo tolda y cerramiento con ventanería de vidrio carente de ocupación y uso, que será usada una vez inicie la operación del proyecto. En el área también se encuentran dispuestos, no instalados en su ubicación final, el avión y dos de los contenedores reutilizar con el establecimiento del proyecto.



### 6.3.2 Deslinde de la Propiedad

Las áreas a intervenir con la ejecución del proyecto presentan los siguientes colindantes:

**Cuadro Nº 15, Colindantes del proyecto**

Coordenadas	Colindantes
Norte	Terrenos de ACP
Sur	Resto de parcela 20C
Este	Resto de parcela 20C
Oeste	Océano Pacífico

#### 6.4. Topografía

La topografía del proyecto se presenta bastante plana con pendientes muy suaves que van de los 10.50 msnm a los 12 msnm.



#### 6.5. Hidrología

En las áreas a intervenir con la ejecución de las obras no se encuentra ningún curso hídrico.

##### 6.5.1 Calidad de las aguas superficiales

No aplica, porque no existen fuentes dentro de las áreas a intervenir.

#### 6.7. Calidad del aire

Durante las visitas de campo no se percibió concentración significativa de partículas en el aire, el viento es constante. Las emisiones vehiculares de los que transitan en las vías, también son elementos que pueden afectar en menor grado las condiciones del aire.



### **6.7.1. Ruido**

Durante las visitas de campo se captó como fuente de emisión de ruido el tráfico de los vehículos que transitaban la vía, las actividades de transporte selectivo y privado que se desplazan en el área. En términos generales lo que se percibe no resulta dañino o insopportable. Se prevé que durante la etapa construcción el ruido aumentará de forma puntual y temporal producto de los equipos utilizados, en intervalos cortos y en horario diurno.

### **6.7.2 Olores**

Durante las visitas de campo en el área de influencia directa del proyecto no se percibieron olores molestos. En el proceso de construcción del proyecto no se utilizarán materiales que generen olores molestos ni contaminantes al ambiente. Tampoco se estima la generación de olores molestos durante la ocupación, contemplando un manejo integral de los residuos que se generen con las actividades del proyecto.

## **7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**

En este punto, se hace referencia a las condiciones detectadas en el área de intervención con el Proyecto desde la perspectiva de los componentes relacionados a la flora y fauna en un medio caracterizado por intervención antrópica.

### **7.1. Características de la flora**

El área presenta las características propias del esquema de crecimiento de un área con creciente ocupación antrópica. Para la construcción de esta línea base, se hizo el recorrido por el área dentro del lote; en él se encuentran gramíneas y algunas especies ornamentales plantadas bordeando la vialidad existente.

### 7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por ANAM)

Por la vegetación encontrada no se requiere inventario forestal, sin embargo, se observa en el resto libre del lote gramíneas, contiguo a la vialidad existente, a ambos lados de la vía, se encuentran 9 palmeras (palma cola de zorro) que no serán afectadas, ni taladas con las acciones del proyecto.



### 7.2. Características de la fauna

La zona del proyecto se presenta intervenida por la actividad humana; durante las visitas a campo por el equipo consultor no se observaron especies dentro de los predios del proyecto. Según lo consultado a los moradores en el área hay insectos y arácnidos, reptiles como borriquero (*Ameiva festiva*) y transitan aves.



## 8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

En esta sección se plasman los aspectos más relevantes de las condiciones de desarrollo social del entorno y las actividades económicas; a nivel de facilidades e infraestructuras, así como la percepción de la ciudadanía respecto a la ejecución del proyecto. El corregimiento de Ancón, con 204.6 kilómetros cuadrados de extensión es uno de los que presenta menos pobreza, según el Reporte de Desigualdad y Pobreza del Ministerio de Economía y Finanzas al año 2015, contaba con una población de 44,677 habitantes, con un ingreso mensual per cápita que ronda los USD.1,038.60 y tiene un nivel de satisfacción de necesidades básicas sobre el 90%; con 277 personas registras en programas de transferencia del MIDES, 2,198 estudiantes cubiertos con beca universal, cuenta con 7 instalaciones de salud y 5 instalaciones educativas del MEDUCA. En el área se han establecido múltiples



**Áreas cercanas al proyecto**  
Fuente: Equipo Consultor Ambiental

actividades de interés recreativo y turístico, así como actividades académicas y de investigación científica.

El área permite la movilización de personas al área insular en el pacífico panameño, se promueve el comercio y se gestionan operaciones del Canal de Panamá.

El sitio específico del proyecto tiene vocación turística y el suelo ha sido asignado para tales fines. En el área de influencia del proyecto se encuentran instalaciones de la Autoridad del Canal de Panamá, quien ha emitido una nota de no objeción para la ejecución de este proyecto como se observa en la sección del Anexo Nº2, Documentos constructivos y complementarios. Además, se encuentra un edificio de apartamentos dentro de lo denominado Naos Harbour Island Condos.



**Áreas cercanas al proyecto Instalaciones de ACP  
y edificio de apartamentos**  
Fuente: Equipo Consultor Ambiental

## 8.1 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes

El área a intervenir con el proyecto colinda con terrenos desprovistos de ocupación propiedad de ACP y el resto libre del lote concedido a Naos Harbour Island, Inc. para desarrollo, arrendamiento e inversión, según contrato N°73-02 entre la precitada empresa y la Autoridad de la Región Interoceánica. Además de la vialidad de acceso y el océano pacífico



**Área de influencia directa, en orden descendente:**

- Terrenos de ACP
- Resto libre de Lote 20C
- Vialidad de Acceso y océano Pacífico

Fuente: Equipo Consultor Ambiental

### 8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (mediante el Plan de Participación Ciudadana)

En cuanto a este proyecto podemos señalar que el sitio se ubica en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Para informar a la comunidad sobre la futura obra se ejecutaron varias jornadas informativas en fechas comprendidas entre el 21 y el 23 de julio de 2021, mismas en las que se llevaron las siguientes acciones: distribución de volantes de Aviso Público, en formato de impresión 8,5x11, confeccionadas por la encargada de sociología y validada por el equipo consultor, conteniendo información general del promotor, el proyecto, los impactos positivos y negativos que pudiesen surgir con las actividades del proyecto, así como las medidas de protección ambiental a implementar para evitar, reducir y/o mitigar los posibles efectos adversos. Para captar la percepción sobre la ejecución del proyecto, se aplicaron encuestas con preguntas cerradas y al final se da el espacio para los aportes o sugerencias al promotor; los resultados fueron:

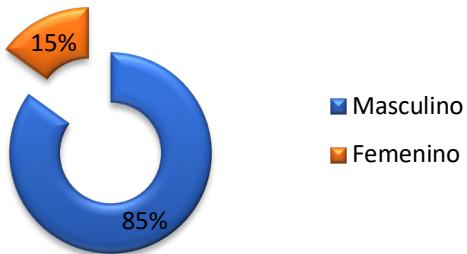


**Explicación del Proyecto con Distribución de Volantes de Aviso Público**

Fuente: Equipo Consultor Ambiental

## Resultados

**Gráfico No.1**  
**Sexo de los encuestados**

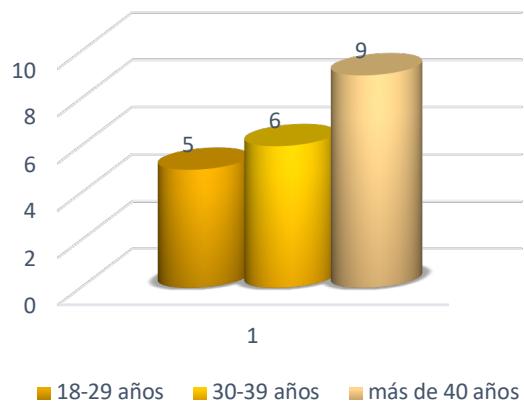


El Gráfico No.1 indica que el 85% de los encuestados son hombres.

En el gráfico No.2 se cuenta con que el 25% de los encuestados están entre los 18 a 29 años, 30% entre los 30 a 39 años y 55% de los encuestados tienen más de 40 años.



**Gráfico No.2**  
**Edad de los Encuestados**

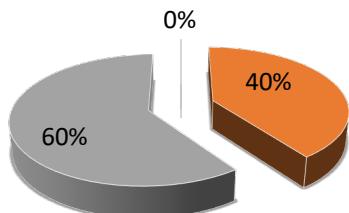


### Distribución de Volantes y Aplicación de Encuestas

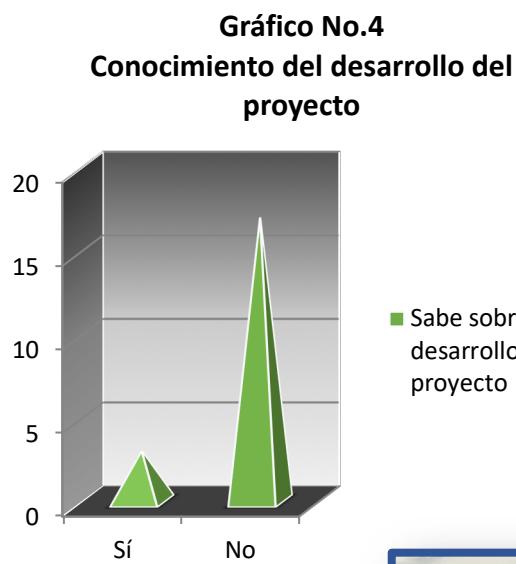
Fuente: Equipo Consultor Ambiental

**Gráfico No.3**  
**Nivel de Educación**

■ Primaria ■ Secundaria ■ Universidad



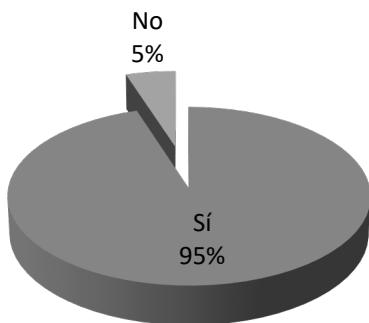
El gráfico No.3 demuestra que el 40% de la población encuestada cursó la secundaria y 60% cursó formación universitaria. De los cuales, 5% viven en el área; 50% trabajan en el área y 45% se encontraban de visita por el lugar.



El gráfico No.4 indica que 85% de los encuestados desconocía el interés de promotor por desarrollar la obra. En todos los casos, se procedió a explicar en detalle el planteamiento del proyecto a todas las personas abordadas en este proceso de comunicación ciudadana. El 95% de los encuestados considera que el proyecto ofrecerá beneficios, un 5% considera que no.



**Gráfico No.5**  
Beneficios y oportunidades a la comunidad por el desarrollo del proyecto

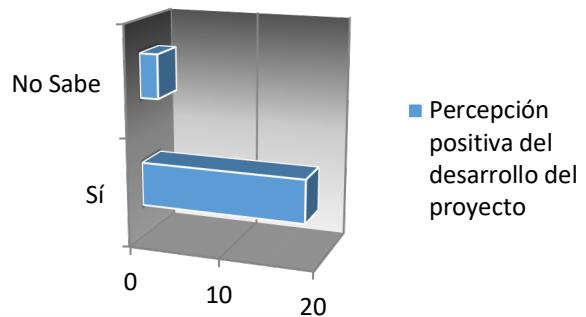


#### Distribución de Volantes y Aplicación de Encuestas

Fuente: Equipo Consultor Ambiental

El 90% de los encuestados considera positivo el desarrollo del proyecto. Un 10% de los encuestados no opina, ya que no identifican cuales serían los aportes positivos del proyecto al área.

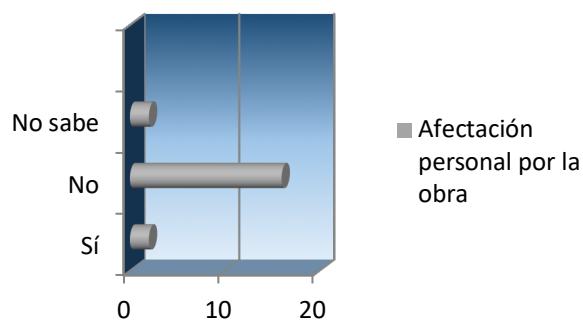
**Gráfico No.6**  
**Percepción del desarrollo del proyecto**



**Distribución de Volantes y Aplicación de Encuestas**

Fuente: Equipo Consultor Ambiental

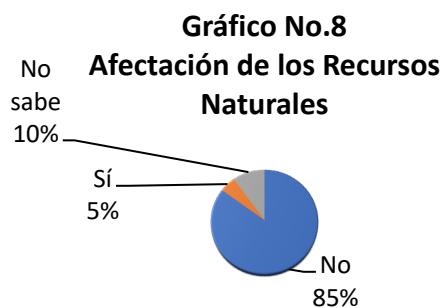
**Gráfico No.7**  
**Afectación personal por la obra**



El 80% de los encuestados considera que la actividad les no les afectará personalmente, 10% no sabe si la obra les afecte y 10% personas encuestadas indicaron que las obras le afectarán por la presencia de las maquinarias requeridas para el proyecto, así como el

incremento en el requerimiento de estacionamientos en el lugar.

En tanto que, 85% encuestados consideran que no habrá afectación de los recursos, mientras que un 5% consideran que pueden generarse efectos sobre el aire por la presencia de material particulado, sobre la flora del área o en los recursos hídricos si los desechos no se gestionan adecuadamente.



planifica adecuadamente; un 10% considera que sí habrá efectos porque el incremento de equipo en el área y pueden obstaculizarse las vías; mientras que un 30% no sabe si el incremento de presencia de maquinaria, así como la cantidad de personas y vehículos en el área puedan afectar este punto.

Entre las recomendaciones al promotor, los encuestados expusieron:

- Asegurar un buen mecanismo para el manejo de los desechos
- Mejorar la entrada al sitio del proyecto
- Establecer suficientes estacionamientos
- Incrementar la publicidad para promover el turismo en el área
- Contar con suficientes señalizaciones
- No contaminar las aguas
- Contar con personal dedicado para el manejo de tráfico durante la construcción
- Contemplar para futuro desarrollo un muelle de pesca turística
- Asegurar, en la operación, que el flujo vehicular sea regular para prevenir tranques, especialmente los fines de semana
- Colocar avisos e informar sobre los avances del proyecto

Sobre la seguridad vial, 60% las personas consideran que no debe haber efectos si se



**Distribución de Volantes y Aplicación de Encuestas**

Fuente: Equipo Consultor Ambiental

#### **8.4. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales**

El área en donde se desarrollará el proyecto no representa un sitio de interés cultural, histórico o arqueológico, en el área se han establecido diversos proyectos sin hallazgo arqueológico. A pesar de que no se espera encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, se tomarán las precauciones en caso tal de que se dé un evento, de forma que se notificará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, y se suspenderán las actividades constructivas en el sitio específico, además se contratarán los servicios de un profesional en el ramo de la arqueología para su adecuada gestión.

#### **8.5. Descripción del Paisaje**

En términos generales el paisaje del área se describe como un área intervenida por actividad antrópica, con el establecimiento de facilidades para la circulación vial, con el aporte de espacios de esparcimiento, turístico, comercial y gastronómico. En el área se desarrollan actividades de la Autoridad del Canal de Panamá e investigación científica. También se cuenta con espacios culturales, académicos y hoteleros, aunado a los servicios navieros y de traslado de pasajeros al área insular del pacífico.

Las vías son de concreto, asfalto, con aceras cordones, cunetas y ciclo vías; se cuenta con espacios de descanso e isletas ornamentadas.



**Vista de área de influencia del proyecto**

Fuente: Equipo Consultor Ambiental

## 9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Con el método acción-efecto, se pueden identificar los impactos que pudieran suceder mediante el listado de las actividades previstas para la ejecución del proyecto, como sigue:

**Cuadro N°16, Impactos identificados por acciones del proyecto**

Acciones del Proyecto	Impacto Identificado
Obras temporales y preliminares:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Generación de empleo</li> <li>Contaminación acústica por generación de ruido</li> <li>Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos</li> <li>Afectación del aire por emisiones de gases y partículas</li> <li>Alteración del tráfico vehicular</li> <li>Contaminación por derrames de hidrocarburos</li> <li>Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cerramiento perimetral temporal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Generación de empleo</li> <li>Contaminación acústica por generación de ruido</li> <li>Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos</li> <li>Afectación del aire por emisiones de gases y partículas</li> </ul>
	Generación de empleo

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limpieza general del polígono del proyecto</li> </ul>	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Contaminación por derrames de hidrocarburos
	Modificación de paisaje
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
Construcción	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marcación topográfica</li> </ul>	Generación de empleo
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Remoción de cobertura vegetal</li> </ul>	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Pérdida de masa vegetal
	Alteración del tráfico vehicular
	Contaminación por derrames de hidrocarburos
	Afectación de hábitats
	Modificación de paisaje

	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
<b>Etapa 1:</b>	
- Adecuación del terreno	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Contaminación por derrames de hidrocarburos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Compactación del suelo
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
- Cimentación de bases e instalación de previsiones soterradas	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Alteración del tráfico vehicular
	Contaminación por derrames de hidrocarburos
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Compactación del suelo

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construcción según los documentos constructivos (levantamiento de estructuras, cerramientos, instalación de revestimientos y mobiliario, instalación de sistemas - eléctricos, especiales y de plomería-,</li> </ul>	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Alteración del tráfico vehicular
	Contaminación por derrames de hidrocarburos
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Compactación del suelo
	Modificación del paisaje
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pintura y limpieza general</li> </ul>	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Contaminación por derrames de hidrocarburos
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Alteración del tráfico vehicular

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

- Interconexión de servicios básicos y públicos	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Compactación del suelo
	Alteración del tráfico vehicular
- Ornamentación	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Modificación del paisaje
- Señalización vial permanente	Generación de empleo
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Modificación del paisaje
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
<b>Etapa 2</b>	
- Construcción según los documentos constructivos (levantamiento de estructuras, cerramientos, instalación de revestimientos y mobiliario, instalación de sistemas -	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Alteración del tráfico vehicular

eléctricos, especiales y de plomería-, -	Contaminación por derrames de hidrocarburos
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Compactación del suelo
	Modificación del paisaje
<b>Operación</b>	
- Obtención de permisos y ocupación de las facilidades construidas	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Alteración del tráfico vehicular
	Incremento en la disposición de locales comerciales en el área
	Incremento en la disposición de facilidades turísticas y recreativas

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

Reiteramos el cuadro N°2, Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación, con el cual toda vez han sido identificados las actividades y los efectos que se generan sobre el medio, procedemos a valorar partiendo de nuestro análisis descriptivo y analítico de los factores más importantes para ponderar los impactos ambientales.

**Cuadro N°2, Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación**

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

De forma tal que se genera el cuadro a continuación, Cuadro N° 17, Valoración de los Impactos Identificados:

**Cuadro N° 17, Valoración de los Impactos Identificados**

<b>Impacto identificado</b>	<b>Carácter</b>	<b>Magnitud</b>	<b>Riesgo de ocurrencia</b>	<b>Significado</b>	<b>Tipo de Acción</b>	<b>Duración</b>	<b>Reversibilidad</b>	<b>Riesgo ambiental</b>	<b>Área espacial</b>
Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos	Neg.	baja	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Compactación del suelo	Neg.	baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Contaminación acústica por generación de ruido	Neg.	media	probable	AIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos	Neg	media	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Afectación del aire por emisiones de gases y partículas	Neg	media	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de Empleo	Pos	alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Contaminación por derrame de hidrocarburos	Neg.	baja	Poco probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Alteración del tráfico vehicular	Neg	baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Pérdida de masa vegetal	Neg	baja	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Afectación de Hábitats	Neg	baja	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Modificación del paisaje	Pos	alto	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Incremento en la disposición de locales comerciales en el área	Pos	alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Incremento en la disposición de facilidades turísticas y recreativas	Pos	alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L

Para este estudio se utiliza la ponderación de los impactos ambientales según las actividades a ejecutar de forma cuantitativa como se describe a continuación:

**Cuadro N°18, Valoración de los impactos según escala numérica de 1 – 5**

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

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

**Cuadro N° 19, Valoración de las magnitudes que por ser más significativas requieren mayor atención en cuanto a mitigación, evitar, corregir e incluso compensar**  
**(Esta identifica descripción desde 10 hasta 55 ya sea positivo o negativo el impacto)**

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

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

Con los mecanismos de ponderación antes expuestos y considerando las actividades del proyecto se tienen los siguientes valores para este proyecto:

**Cuadro N° 20, Valoración y Magnitud del Impacto Identificado**

Actividades	Obras preliminares y temporales	Construcción										Operación	Total		
		Etapa 1					Etapa 2								
<b>Impacto (13)</b>															
Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-1	-1	-3	-25		
Compactación del suelo	-1	-1	-1	0	-2	-4	-2	-4	-4	-1	-1	0	-3	0	
Contaminación acústica por generación de ruido	-1	-1	-1	-1	-2	-3	-2	-3	-3	-1	-1	-1	-2	-22	
Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos	-1	-1	-2	0	-2	-2	-2	-3	-3	-2	-1	-1	-2	-21	
Afectación del aire por emisiones de gases y partículas	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-3	-3	-2	-1	-1	-2	-22	
Generación de Empleo	+3	+2	+3	+1	+3	+2	+3	+5	+3	+1	+2	+1	+4	+37	
Contaminación por derrame de hidrocarburos	-1	-1	-1	0	-2	-1	-2	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-16	
Alteración del tráfico vehicular	-2	-1	-1	-1	-2	-1	-1	-4	-1	-1	-1	-2	-3	-1	
Pérdida de masa vegetal	-1	-1	-1	0	-3	-1	-1	-1	0	0	+3	0	0	-6	
Afectación de Hábitats	-1	-1	-1	0	-2	-1	-2	-4	0	0	+4	-1	-1	-11	
Modificación de Paisaje	-1	-1	0	0	-2	-1	-1	-1	+3	0	+5	+4	+1	+5	
Incremento en la disposición de locales comerciales en el área	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+5	+5	
Incremento en la disposición de facilidades turísticas y recreativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+5	+5	
Total	-8	-8	-7	-3	-18	-16	-14	-24	-4	-6	+8	-3	-12	+8	

Con lo antes expuesto se observa que los impactos negativos previsibles y mitigables son la Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos, Contaminación acústica por generación de ruido; la afectación de aire por emisiones de gases y partículas y la alteración del tráfico vehicular como los más negativos, los cuales con aplicación de medidas de protección ambiental pueden ser prevenidos o mitigados; mientras que positivamente sobresale la generación de empleo.

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

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

- ⇒ Generación de fuentes de empleo, temporales, permanentes, directos e indirectos.
- ⇒ Incremento en la disposición de locales comerciales
- ⇒ Incremento en la disposición de facilidades turísticas y recreativas
- ⇒ Modificación del paisaje mediante estructuras que armonizan con el entorno, promueven el esparcimiento y contemplan generación de espacios verdes.

Estos impactos son de carácter positivo, sin ningún riesgo, de alta intensidad, son de tipo directo y tiene beneficios a la comunidad.

## 10. Plan de Manejo Ambiental

El plan de manejo ambiental es la herramienta que facilita las medidas tendientes a la previsión para anular, prevenir, evitar, reducir y mitigar las afectaciones ambientales que pudiesen generarse con la ejecución del proyecto, en primera instancia se busca evitar que estas sucedan, de no poder lograrse, se busca mitigar los efectos a generar según se detalla en los siguientes sub puntos de este estudio.

### 10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación específicas frente a cada impacto ambiental

En las siguientes páginas se presentan las medidas de mitigación las cuales el promotor pondrá en práctica para anular o compensar esas afectaciones negativas generadas por el proyecto, del Cuadro N°21 al Cuadro N° 33 donde por impacto ambiental se listan las medidas a implementar para anular, evitar y/o reducir los efectos al entorno y a las personas que puedan generarse sobre el entorno y las personas a partir de las actividades constructivas que, en los siguientes cuadros se presentan agrupadas por los impactos identificados previamente en este estudio. Además, incluye los acápite 10.2 al 10.4 descritos a continuación.

**10.2 Responsable de la ejecución:** se lista la persona encargada de ejecutar las coordinaciones necesarias para asegurar la implementación de las medidas de mitigación

**10.3. Monitoreo:** Se definen los indicadores y mecanismos para la verificación del cumplimiento en la implementación de las medidas.

**10.4 Cronograma de ejecución:** se estima la frecuencia, periodicidad de la implementación de las medidas y duración tanto de la implementación como del monitoreo a la ejecución de las medidas.

**Cuadro Nº 21, Impacto Compactación del Suelo**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Compactación del suelo	Delimitar las áreas de trabajo
	Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto
	Limpieza y retiro de lodos y sedimentos en la vialidad contigua a las zonas de trabajo
	Colocación de señalizaciones
	Colocar trampas para contener sedimentos
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor con auditor ambiental
<b>10.3. Monitoreo</b>	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Delimitación de áreas;</li> <li>• Estado de limpieza de las vías;</li> <li>• Presencia y limpieza de trampas para sedimentos</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de construcción las medidas y su verificación se ejecutará de forma mensual durante el periodo de construcción

**Cuadro Nº22, Impacto Contaminación de suelo, aire y escorrentías****superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos	Colocar dispositivos señalizados de acopio temporal dentro del polígono del proyecto
	Captar y trasladar los desechos acopiados al vertedero municipal
	Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad y protección necesario.
	Capacitar a los trabajadores sobre temas ambientales, de manejo de equipos y tecnologías y en salud y seguridad ocupacional.
	Colocación de señalizaciones
	Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto
	Colocación de letrinas portátiles durante la fase de construcción

	<p>Contratar servicios autorizados para la captación, manejo y disposición final de los desechos y efluentes</p> <p>Mantener en el área del proyecto kits para recolección de vertidos en caso de emergencia</p> <p>Dar mantenimiento y limpieza a las letrinas, en fase de construcción</p> <p>Ejecutar limpiezas y mantenimientos periódicos al sistema de captación de aguas residuales previsto para la operación</p>
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor con auditor ambiental
<b>10.3. Monitoreo</b>	<p>El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presencia de dispositivos de recolección de desechos señalizados;</li> <li>• registro de manejo de desechos;</li> <li>• registro de entrega de equipos de protección personal;</li> <li>• listas de asistencia a capacitaciones;</li> <li>• Señalizaciones colocadas;</li> <li>• Limpieza dentro y en los predios inmediatos del proyecto</li> <li>• Limpieza de las letrinas en fase de construcción</li> <li>• Registros actualizados y permisos vigentes de los gestores de residuos contratados para el proyecto</li> <li>• Registro de limpiezas y mantenimientos al sistema de captación de aguas residuales</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de construcción y operación las medidas y su verificación se ejecutará de forma bisemanal durante el periodo de construcción. De forma trimestral sobre lo relativo a las operaciones

**Cuadro N°23, Impacto Afectación del aire por emisiones de gases y partículas**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Afectación del aire por emisiones de gases y partículas	Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas
	Regar diariamente el área con suelo suelto en época seca
	Tapar los promontorios de materiales e insumos de construcción
	Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto
	Exigir el uso de lonas de protección en los camiones
	Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad y protección necesario

	Dar mantenimiento periódico a la planta eléctrica
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor con auditor ambiental
<b>10.3. Monitoreo</b>	<p>El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar mantenimientos periódicos,</li> <li>• Obtención de permisología necesaria de agua para riego</li> <li>• Coordinar y llevar registro de las actividades que eviten nubes de polvo y partículas,</li> <li>• revisar que las vías estén limpias;</li> <li>• listado de entrega de equipo de seguridad a los trabajadores.</li> <li>• Verificar la ejecución de jornadas de capacitación al personal en manejo de combustible</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación se ejecutará de forma mensual durante el periodo de construcción

**Cuadro N°24, Impacto Contaminación acústica por generación de ruido**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Contaminación acústica por generación de ruido	<p>Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas</p> <p>Implementar horarios diurnos de no afectación</p> <p>Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad necesario.</p>
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor con auditor ambiental
<b>10.3. Monitoreo</b>	<p>El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar que se cumplen los mantenimientos fuera del sitio del proyecto,</li> <li>• Verificar que los trabajos se ejecutan en los horarios establecidos</li> <li>• Que los trabajadores cuentan con los equipos</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación se ejecutará de forma mensual durante el periodo de construcción

**Cuadro N°25, Impacto Generación de empleo**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Generación de empleo	No se prevé una medida que mitigue este efecto positivo sin embargo, se tomarán previsiones para el abastecimiento de equipo de seguridad y protección personal, además se llevarán a cabo jornada de sensibilización en temática ambiental, gestión de residuos y salud y seguridad ocupacional, así como los protocolos de manejo durante las operaciones. Se observará que el personal cuente con los permisos necesarios para la ejecución de los trabajos propuestos, además se harán evaluaciones periódicas de las condiciones de trabajo. También se ejecutarán jornadas periódicas de fumigación y control de vectores
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor
<b>10.3. Monitoreo</b>	Promotor coordina que los trabajadores cuenten con indumentaria y equipos apropiados, se lleva lista de asistencia a la jornada de capacitación; listado de entrega de equipo de seguridad a los trabajadores; verificación de que se cuente con la documentación y permisos necesarios para la ejecución de las actividades y evaluaciones periódicas de las condiciones de trabajo; se verificará la ejecución de jornadas periódicas de fumigación y control de vectores
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de construcción; su verificación se ejecutará de forma mensual durante el periodo de construcción y anualmente se verificarán las condiciones de las áreas de trabajo

**Cuadro N°26, Impacto Contaminación por derrame de hidrocarburos**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Contaminación por derrame de hidrocarburos	Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones
	Colocar dispositivos de recolección de desechos contaminados con hidrocarburos
	Realizar mantenimientos preventivos y correctivos fuera del sitio del proyecto
	Mantener equipos de emergencia para recolección de cualquier derrame posible (paños adsorbentes u otro material y dispositivo para su contención posterior al uso)
	Establecer área para almacenaje de sustancias derivadas de hidrocarburos, señalizada y con noria de contención, durante la construcción
	Construir noria de contención para la planta eléctrica
	Dar mantenimiento periódico a la planta eléctrica

<b>10.2. Responsables</b>	Promotor con auditor ambiental
<b>10.3. Monitoreo</b>	<p>El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el área de almacenaje de sustancias derivadas de hidrocarburos esté señalizada y que cuente con noria de contención y verificar que mantenga buenas condiciones</li> <li>• Verificar adquisición y disposición adecuada de kits de emergencia para recolección de hidrocarburos y de punto para su disposición temporal</li> <li>• Que el personal sepa hacer uso de estos</li> <li>• Que se haga el acopio y disposición correcta en caso de generarse desechos contaminados con hidrocarburos.</li> </ul> <p>Durante la vida útil:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se verificará el correcto funcionamiento a los equipos que se requieran y sus mantenimientos</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación será de forma mensual durante el periodo de construcción. Se ejecutarán programas de mantenimiento según los protocolos de promotor.

**Cuadro N°27, Impacto Generación de escorrentías  
con arrastre de sedimentos**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos	Regular el uso de agua evitando desperdicio
	Colocar trampas para contener sedimentos
	Tapar promontorios de materiales e insumos de construcción
	Recoger suelo suelto en las áreas de intervención del proyecto
	Dar mantenimiento y limpieza a las letrinas, en fase de construcción
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor con auditor ambiental
<b>10.3. Monitoreo</b>	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de la ausencia de sedimentos y/o desechos conducentes a las cunetas, canales pluviales o vecinos</li> <li>• Revisar que las vías estén limpias</li> <li>• Verificar la limpieza y mantenimiento de las letrinas portátiles a colocar para los trabajadores durante la construcción</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación será de forma mensual durante el periodo de construcción

**Cuadro N°28, Impacto Alteración del Tráfico**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Alteración del tráfico	<p>Colocar señalizaciones preventivas en etapa de construcción y contar con banderilleros en caso de ser necesario</p> <p>Obtener permisos necesarios para el traslado de maquinaria e insumos hacia y desde el sitio del proyecto</p> <p>Establecer mecanismos de circulación de maquinaria y equipo en las áreas a intervenir y horarios para el abastecimiento de insumos y materiales</p>
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor con auditor ambiental
<b>10.3. Monitoreo</b>	<p>El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificar señalizaciones instaladas</li> <li>• Obtención de permisos necesarios para los traslados</li> <li>• Que se cumpla con los horarios establecidos</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación será de forma mensual durante el periodo de construcción

**Cuadro N°29, Impacto Pérdida de Masa Vegetal**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Pérdida de masa vegetal	Tramitar la permisología necesaria para las actividades de remoción de cobertura vegetal
	Delimitar las áreas de trabajo
	Trasladar el material vegetal al sitio indicado por las autoridades
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor con auditor ambiental
<b>10.3. Monitoreo</b>	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tramitar permisos con las autoridades competentes</li> <li>• Ejecución de pago por indemnización ecológica</li> <li>• Efectuar traslado y disposición final de masa vegetal como lo indiquen las autoridades competentes</li> <li>• Delimitación de las áreas de trabajo</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán previo a la construcción y su verificación se dará mensualmente.

**Cuadro N°30, Impacto Afectación de hábitats**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Afectación de hábitats	Delimitar las áreas de trabajo
	Instalar y mantener cercado perimetral temporal durante toda la fase de construcción
	Traslado de material vegetal y desechos de construcción a sitio indicado por las autoridades
	Mantener vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas
	Ornamentar las áreas verdes a establecer con el proyecto
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor con auditor ambiental
<b>10.3. Monitoreo</b>	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que se coloque cerramiento temporal</li> <li>• Solicitar certificación de adecuada disposición final de los desechos generados</li> <li>• Que se haga el acopio y disposición correcta en caso de generarse desechos contaminados con hidrocarburos</li> <li>• Verificar mantenimientos periódicos</li> <li>• Verificar la ejecución de la ornamentación</li> </ul>

<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación se dará mensualmente
--------------------------------------	--

**Cuadro N°31, Impacto Modificación del Paisaje**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Modificación del Paisaje	<p>Instalar y mantener cercado perimetral temporal durante toda la fase de construcción</p> <p>Traslado de material vegetal y desechos de construcción a sitio indicado por las autoridades</p> <p>Mantener vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas</p> <p>Ornamentar las áreas verdes a establecer con el proyecto</p>
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor con auditor ambiental
<b>10.3. Monitoreo</b>	<p>El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que se coloque cerramiento temporal</li> <li>• Solicitar certificación de adecuada disposición final de los desechos generados</li> <li>• Que se haga el acopio y disposición correcta en caso de generarse desechos contaminados con hidrocarburos</li> <li>• Verificar la ejecución de la ornamentación</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación se dará mensualmente

**Cuadro N°32, Impacto Incremento en la disposición locales comerciales**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Incremento en la disposición locales comerciales	<p>Gestionar adecuadamente los desechos sólidos y líquidos generados por la ocupación de la edificación</p> <p>Ejecutar jornadas periódicas de capacitación al personal</p> <p>Dar mantenimiento a toda la maquinaria y equipos requeridos para el funcionamiento de la edificación</p> <p>Dar mantenimiento a las áreas verdes establecidas</p> <p>Cumplir con las normas aplicables y vigentes para la ocupación de la edificación</p>
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor
<b>10.3. Monitoreo</b>	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El acopio temporal y disposición final de los desechos según las normas vigentes</li> <li>• La ejecución de las jornadas de capacitación</li> <li>• Verificar las condiciones de las áreas verdes</li> <li>• Llevar registro ordenado de los trámites y permisos requeridos para la ocupación</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de operación y su verificación se dará mensualmente

**Cuadro N°33, Impacto Incremento en la disposición de facilidades turísticas y recreativas**

<b>Impacto identificado</b>	<b>10.1. Medida de mitigación</b>
Incremento en la disposición de facilidades turísticas y recreativas	Gestionar adecuadamente los desechos sólidos y líquidos generados por la ocupación de la edificación
	Ejecutar jornadas periódicas de capacitación al personal
	Dar mantenimiento a toda la maquinaria y equipos requeridos para el funcionamiento
	Dar mantenimiento a las áreas verdes establecidas
	Ejecutar jornadas de fumigación y control de vectores
	Ejecutar limpiezas y mantenimientos periódicos al sistema de captación de aguas residuales previsto para la operación
<b>10.2. Responsables</b>	Promotor
<b>10.3. Monitoreo</b>	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• El acopio temporal y disposición final de los desechos según las normas vigentes</li> <li>• La ejecución de las jornadas de capacitación</li> <li>• La ejecución de las jornadas de fumigación</li> <li>• Verificar periódicamente el estado de los equipos requeridos</li> <li>• Registro de limpiezas y mantenimientos al sistema de captación de aguas residuales</li> </ul>
<b>10.4. Cronograma de ejecución</b>	Se implementarán durante toda la fase de operación y su verificación se dará mensualmente. En las operaciones, las medidas correspondientes se verificarán trimestralmente

**Cuadro Nº 34, Cronograma de ejecución**

Medidas Previstas	Meses												
	Planificación/Construcción											Operación	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Delimitar las áreas de trabajo													
Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto													■
Limpieza y retiro de lodos y sedimentos en la vialidad contigua a las zonas de trabajo						■							
Colocación de señalizaciones													
Colocar trampas para contener sedimentos													
Colocar dispositivos señalizados de acopio temporal dentro del polígono del proyecto													■
Captar y trasladar los desechos acopiados al vertedero municipal													
Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad y protección necesario.													
Capacitar a los trabajadores sobre temas ambientales, de manejo de equipos y tecnologías y en salud y seguridad ocupacional.													■
Colocación de letrinas portátiles durante la fase de construcción													
Dar mantenimiento y limpieza a las letrinas en fase de construcción													
Ejecutar limpiezas y mantenimientos periódicos al sistema de captación de aguas residuales previsto para la operación													
Mantener en el área del proyecto kits para recolección de vertidos en caso de emergencia													■
Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas													
Regar diariamente el área con suelo suelto en época seca													
Tapar los promontorios de materiales e insumos de construcción													
Exigir el uso de lonas de protección en los camiones													
Implementar horarios diurnos de no afectación													
Colocar dispositivos de recolección de desechos contaminados con hidrocarburos													
Realizar mantenimientos preventivos y correctivos fuera del sitio del proyecto								■					
Mantener equipos de emergencia para recolección de cualquier derrame posible (paños adsorbentes u otro material y dispositivo para su contención posterior al uso)													

Medidas previstas	Meses												
	Planificación/Construcción											Operación	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Establecer área para almacenaje de sustancias derivadas de hidrocarburos, señalizada y con noria de contención, durante la construcción													
Dar mantenimiento periódico a la planta eléctrica													
Construir noria de contención para la planta eléctrica													
Regular el uso de agua evitando desperdicio													
Recoger suelo suelto en las áreas de intervención del proyecto													
Colocar señalizaciones preventivas en etapa de construcción y contar con banderilleros en caso de ser necesario													
Obtener permisos necesarios para el traslado de maquinaria e insumos hacia y desde el sitio del proyecto													
Establecer mecanismos de circulación de maquinaria y equipo en las áreas a intervenir y horarios para el abastecimiento de insumos y materiales													
Tramitar la permisología necesaria para las actividades de remoción de cobertura vegetal													
Trasladar el material vegetal al sitio indicado por las autoridades													
Instalar y mantener cercado perimetral temporal durante toda la fase de construcción													
Traslado de material vegetal y desechos de construcción a sitio indicado por las autoridades													
Ornamentar las áreas verdes a establecer con el proyecto													
Gestionar adecuadamente los desechos sólidos y líquidos generados por la ocupación de la edificación													
Ejecutar jornadas periódicas de capacitación al personal													
Dar mantenimiento a toda la maquinaria y equipos requeridos para el funcionamiento de la edificación													
Dar mantenimiento a las áreas verdes establecidas													
Cumplir con las normas aplicables y vigentes para la ocupación de la edificación													
Ejecutar jornadas de fumigación y control de vectores													

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

Este proyecto involucra un área ya intervenida por la actividad humana, se plantea así:

Sobre la Fauna:

- No aplica la confección de un plan de rescate y reubicación de fauna;

Sobre la flora:

- Tramitará la permisología necesaria por la remoción de material vegetal existente.

### **10.11. Costo de la Gestión Ambiental**

El costo de la gestión ambiental durante la instalación y la puesta en marcha del proyecto se estima en USD.20,000.00.

## **12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S), RESPONSABILIDADES**

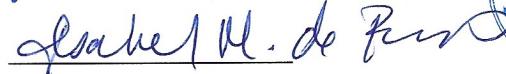
El equipo técnico está conformado por:

**Lic. Yisel Mendieta**, consultor líder, gestor de línea base ambiental, y mecanismos de ejecución y análisis de impactos ambientales, manejo de Cartografía y Mapas.

**Mgtr. Isabel Murillo, Lic.** coordinadora de recopilación de información del proyecto aspectos físicos y biológicos.

**Lic. Lindsay Zárate**, coordinando Gestión social y participación ciudadana.

**MESc. Lurys Marín de Barrera, Lic.** Planificación y verificación en manejo de procesos y gestión integral de residuos.

**12.1. Firmas debidamente notariadas****Yisel Mendienta, Lic.****Mgtr. Isabel Murillo, Lic.**

Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602.

**CERTIFICO:**

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

**0 AGO 2021**

Panamá,

Testigos

  
Dr. Alexander Valencia Moreno

Testigos

**12.2 Número de Registro de Consultores****Lic. Yisel Mendieta, Registro DEIA-IRC-079-2020.****Mgtr. Isabel Murillo de Ríos, Lic. Registro IRC-008-12****13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES****Conclusión**

Con este proyecto, el promotor busca establecer un parque temático turístico/comercial, incrementando la oferta turística y la disponibilidad de espacios para promover el comercio y, con ello, crear nuevas fuentes de empleo. Desde el punto de vista ambiental, con el levantamiento de la línea base, por el equipo consultor, se observa que posee las características adecuadas para la ejecución de las obras en un sitio que ya ha sido intervenido por acciones antrópicas.

A la fecha, se han adelantado los trámites de permisología con las autoridades competentes que plantean no objeciones al proyecto y registran el sitio con su vocación turística.

Además, basados en las proyecciones -tanto de la fase de construcción como de operación- se proponen mecanismos para la maximización de recursos disponibles, incluyendo el uso de estructuras preexistentes para reutilizarlas, de forma que no se identifica efectos negativos que puedan incidir de forma significativa en el entorno inmediato o las personas.

Por otro lado, con la aplicación del Plan de Manejo Ambiental propuesto en este estudio, el apego al cumplimiento de las normas vigentes y lo que se indique por parte del Ministerio de Ambiente y las autoridades competentes, se implementarán medidas para anular, evitar, prevenir, reducir y mitigar efectos que puedan surgir con las actividades constructivas y la operación del proyecto.

### **Recomendaciones**

1. Asegurar el cumplimiento de las normas vigentes aplicables para el desarrollo constructivo del proyecto y las operaciones.
2. Implementar las medidas establecidas con el Plan de Manejo Ambiental de este estudio y seguir las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
3. Mantener abierta comunicación con los moradores y trabajadores del área para informarles sobre los trabajos a ejecutar y las medidas a implementar.
4. Establecer controles estrictos sobre el movimiento de maquinaria, equipos e insumos requeridos para el proyecto, dada la alta circulación de peatones y vehículos que se da en el área.
5. Gestionar adecuadamente todos los desechos y efluentes que se generen durante la construcción y la operación del proyecto.

### **14. BIBLIOGRAFÍA**

- Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente.

- La Ley Nº 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), que es la entidad rectora en la protección del medio natural
- Decreto Ejecutivo Nº 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental
- Vicente Conesa. Matriz de Importancia. 1998.
- Ley No. 1 del 3 de Febrero de 1994, Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- Ley No. 66 de Noviembre de 1947, Por el cual se Aprueba el Código Sanitario que regula lo referente a Salud Pública.
- Decreto Ley No. 35 de 1996, Por el cual se reglamenta el uso de agua en la República de Panamá.
- Resolución No. 248 del 16 de Diciembre de 1996, Por la cual se aprueba el Reglamento de Normas Técnicas para la Calidad de Agua Potable con el propósito de proporcionar un margen de seguridad para la salud humana.
- Resolución No. 49 del 2 de Febrero del 2000, Reglamento Técnico de Normas para Aguas Residuales
- Atlas Nacional de La República de Panamá. Instituto Geográfico Tommy Guardia, 1988.
- Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero del 2004, en donde se establecen los Niveles de Ruido para áreas residenciales e industriales.

- Resolución AG-235-2003, Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.
- Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Canter, Larry W. 1999
- Manual de Auditoria Medioambiental, Higiene y Seguridad. Harrison, Lee 1998.
- Estudios de Impacto Ambiental Guía Metodológica. Rodríguez. 2005.
- Guía de manejo de escombros y otros residuos de construcción. UICN. 2011.
- Comercio e Industrias. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 advierte que la exposición permisible para jornadas de trabajo de 8 horas.
- Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Resolución 505 de 6 de octubre de 2000, se aprueba el reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.
- Resolución N° 78-98 del 24 de agosto de 1998 Por la cual el Director General de Salud, del Ministerio de Salud, dicta la Norma para la Ubicación, Construcción e Instalación de Letrinas y Requisitos Sanitarios que deben cumplir.

- Resolución N° 350 del 26 de julio de 2000. Comercio e Industrias. Por la cual se aprueba el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

## 15. ANEXOS

### 1. Documentación Legal

- Solicitud de Evaluación
- Certificación de Registro Público de existencia de la Finca
- Contrato de concesión 073-02 y Adenda N°2
- Contrato de arrendamiento entre Naos Harbour Island Inc. y el promotor del proyecto y Adenda N°1
- Certificación de Registro Público de existencia de la empresa arrendataria
- Paz y Salvo emitido por MiAmbiente a favor de la empresa arrendataria
- Recibo de pago por Paz y Salvo emitido por MiAmbiente a favor de la empresa arrendataria
- Certificación de Registro Público de existencia de la empresa promotora
- Copia de documento de identidad personal notariado del representante legal de la empresa promotora
- Declaración Notarial Jurada

### 2. Documentos constructivos y complementarios

- Planos de Anteproyecto
- Ficha técnica de sistema de captación de aguas residuales propuesto
- Nota 0826-SDGSA en la que se indica el cumplimiento con la resolución 1052 para el tratamiento eficiente de las aguas residuales con el sistema de captación propuesto

- Cotización por servicios periódicos de limpieza a sistema de captación de aguas residuales propuesto
  - Resolución N°2216 emitida por Ministerio de Salud de Permiso Sanitario de Operaciones de la empresa cotizante de los servicios periódicos de limpieza a sistema de captación de aguas residuales propuesto
  - Certificación N°17-2021/Uso de suelo emitido por el MIVIOT
  - Nota de ACP emitiendo juicio de No objeción al proyecto
  - Resolución N°217-2021-DG-DJ-AAC/No objeción emitida por Aeronáutica Civil
  - Certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
  - Visto Bueno emitido por la Junta Comunal de Ancón
  - Revisión de Anteproyecto por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá
3. Respaldo de participación ciudadana
    - Volante de Aviso Público
    - Encuestas de participación ciudadana
  4. Documentación del equipo consultor

#### Anexo N°1, Documentación Legal

- Solicitud de Evaluación
- Certificación de Registro Público de existencia de la Finca
- Contrato de concesión 073-02 y Adenda N°2
- Contrato de arrendamiento entre Naos Harbour Island Inc. y el promotor del proyecto y Adenda N°1
- Certificación de Registro Público de existencia de la empresa arrendataria
- Paz y Salvo emitido por MiAmbiente a favor de la empresa arrendataria
- Recibo de pago por Paz y Salvo emitido por MiAmbiente a favor de la empresa arrendataria
- Certificación de Registro Público de existencia de la empresa promotora
- Copia de documento de identidad personal notariado del representante legal de la empresa promotora
- Declaración Notarial Jurada

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

## SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

SU EXCELENCIA  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
MINISTRO  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, **RODRIGO ALEJANDRO BANDERAS ZAMORANO**, varón, mayor de edad, nacionalidad venezolana, con carné de residente permanente N° E-8-130500, en mi condición de Representante Legal de CAPTAIN FLAGS, CORP. sociedad anónima registrada en (Mercantil) Folio N° 155687321 con RUC 155687321-2-2019 con DV. 40, con domicilio en PH Miyaki, Apartamento 9-A, Calle 59, Obarrio, Ciudad de Panamá, localizable al correo electrónico banderasrodrigo@gmail.com y al teléfono 6064-9483, debidamente autorizados por Naos Harbour Island, Inc para el uso de un lote dentro de la parcela 20C de la Finca 158012 con código de Ubicación 8720, **presento al Ministerio que usted dirige formal solicitud de Evaluación y Aprobación** del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, con \_\_\_\_\_ fojas, para el proyecto denominado "**CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT**", ubicado en el Corregimiento de Ancon, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y autorizo a las profesionales, Lic. Yisel Mendieta, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal 8-776-1808 Consultora Ambiental con resolución DEIA-IRC-079-2020 y a la Lic. Isabel Murillo de Ríos, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal 5-14-455 Consultora Ambiental con resolución IRC-008-12, para que efectúen el Estudio de Impacto Ambiental y realicen los trámites pertinentes ante el Ministerio de Ambiente para la consecución de la aprobación del presente estudio.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto
- Declaración notarial jurada
- Copia de cédula cotejada ante notario del representante legal de la Sociedad Promotora.
- Certificación de existencia de la finca emitida por el Registro Público de Panamá
- Copia de contrato de desarrollo, arrendamiento e inversión 073-02 y Adenda N°2
- Copia de contrato de Arrendamiento para uso comercial y Adenda N°1
- Certificación de existencia de la Sociedad Arrendataria
- Certificación de existencia de la Sociedad Promotora
- Recibo de pago por la evaluación del estudio y la emisión de paz y salvo
- Paz y Salvo a favor de la Sociedad Promotora emitido por el Ministerio de Ambiente
- Paz y Salvo a favor de la Sociedad Arrendataria emitido por el Ministerio de Ambiente

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

Atentamente,

**RODRIGO ALEJANDRO BANDERAS ZAMORANO**  
Carné Residente Permanente N° E-8-130500



Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad N° 5-703-602,  
CERTIFICO:  
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

Panamá, 20 AGO 2021  
Testigo: \_\_\_\_\_  
Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2021.08.10 17:19:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

## CERTIFICADO DE PROPIEDAD

### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 295487/2021 (0) DE FECHA 08/09/2021/A.C.T.

### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL № 158012 (F), CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 164 ha 4312 m<sup>2</sup> 83 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 123 ha 2088 m<sup>2</sup> 9 dm<sup>2</sup>. NÚMERO DE PLANO: 80814-80186.

### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REGION INTEROCEANICA LA NACION ASIGNADA A LA AUTORIDAD DE LA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE:** LA AUTORIDAD (VENDEDORA) DECLARA QUE ESTA FINCA QUEDA AFECTADA POR UNA SERVIDUMBRE NEGATIVA SOBRE EL AREA DE LA FINCA 158012, ROLLO 21928, DOCUMENTO 1, SECCION DE PROPIEDAD DE AL A.R.I., CORRESPONDIENTE A LA PARTE DE FRENTES DE MAR DE LOS LOTES Y/O PARCELAS DE AMADOR QUE COLINDAN CON LA ENTRADA DEL CANAL DE PANAMA, INCLUYENDO LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DE ESTA ESCRITURA, QUE SE SEGREGA Y TRASPASA A LA COMPRADORA, DONDE ESTA UBICADA ACTUALMENTE LA CALZADA COSTANERA Y LA RIBERA DE MAR, SOBRE LOS QUE NO PODRAN CONSTRUIRSE EDIFICACIONES Y/O ESTRUCTURAS QUE OBSTACULICEN LA VISTA DEL LOTE A-9, A-10 Y A-11, CON CUALQUIER MEJORA O PARA USOS DISTINTOS DE LA ESTABLECIDOS EN LA ZONIFICACION DEL AREA.. SOLO PODRA DEJARSE SIN EFECTO O MODIFICARSE, ADEMÁS DE LAS CUALES ESTABLECIDAS POR LA LEY, MEDIANTE APROBACION ESCRITA DE LA AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA (AMP) Y LA COMPRADORA, LA CUAL DEBERA OTORGARSE MEDIANTE INSTRUMENTO PUBLICO INSCRITO AL DOCUMENTO 559529 DESDE EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2003. FECHA DE REGISTRO: 20031211. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 2003 ASIENTO DIARIO: 137122, DE FECHA 12/05/2003.

**RESTRICCIONES:** DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCrito, RECOÑOCE Y MANTIENE EL DERECHO DE USO CONFERIDO A TRAVES DEL TRATADO DEL CANAL DE PANAMA DE 1977 Y SUS ACUERDOS CONEXOS Y MAPAS ADJUNTOS A LOS E.E.U.U. DE AMERICA, SOBRE LAS AREAS DE COORDINACION MILITAR, LOS SITOS DE DEFENSA LAS AREAS DE FUNCIONAMIENTO DEL CANAL, LOS DERECHOS NECESARIOS PARA REGULAR EL TRANSITO DE BARCO A TRAVES DEL CANAL DE PANAMA Y PARA MANEJAR, OPERAR, MANTENER, MEJORAR, PROTEGER Y DEFENDER EL CANAL DURANTE LA VIGENCIA DEL TRATADO DEL CANAL DE PANAMA DE 1977 QUE CONSTITUYEN BIENES POR REVERTIR...

DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCrito, RECOÑOCE Y MANTIENE LA CONTINUACION DE LAS ACTIVIDADES CIENTIFICAS Y EXPUESTAS EN EL CANJE DE NOTAS CELEBRADO EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1977, ENTRE LA REPUBLICA DE PANAMA Y EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, SOBRE LA DESIGNACION DEL INSTITUTO SMITHSONIAN PARA INVESTIGACIONES TROPICALES COMO CUSTODIO DEL MONUMENTO NACIONAL DE BARRO COLORADO, PARA LOS FINES DE ESTUDIO E INVESTIGACIONES CIENTIFICAS PARA SU PROTECCION, ASI COMO TAMBIEN OTRAS AREAS E INSTALACIONES DESCRITAS EN LOS ACUERDOS CONEXOS.

DECLARA LA AUTORIDAD QUE LA DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCrito, RECOÑOCE Y MANTIENE LA CONTINUACION DE LAS ACTIVIDADES EXPUESTAS EN EL CANJE DE NOTAS CELEBRADO EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1977, ENTRE LOS REPRESENTANTES DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE PANAMA Y EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DEL INSTITUTO CONMEMORATIVO GORGAS DE MEDICINA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 32D45BB2-1D9A-4A31-91D3-BC2DA7D92B71

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

1/2

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



## Registro Público de Panamá

TROPICAL Y PREVENTIVA, INCORPORADO Y A SU SUBSIDIARIA, EL LABORATORIO CONMEMORATIVO GORGAS, QUE REALIZAN LAS INVESTIGACIONES SOBRE ENFERMEDADES ENDEMÍCAS DE CENTRO AMÉRICA Y EL NORTE DE SUR AMÉRICA. DECLARA LA AUTORIDAD QUE LA DE LA INSCRIPCIÓN DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCrito, RECOÑCE Y MANTIENE LA CONTINUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES EXPUESTAS EN EL CANJE DE NOTAS CELEBRADO EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1977, ENTRE LOS REPRESENTANTES DEL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DEL INSTITUTO CONMEMORATIVO GORGAS DE MEDICINA TROPICAL Y PREVENTIVA, INCORPORADO Y A SU SUBSIDIARIA, EL LABORATORIO CONMEMORATIVO GORGAS, QUE REALIZAN LAS INVESTIGACIONES SOBRE ENFERMEDADES ENDEMÍCAS DE CENTRO AMÉRICA Y EL NORTE DE SUR AMÉRICA.

DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCIÓN DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCrito, RECOÑCE EL ACUERDO CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ Y LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA SOBRE CIERTAS ACTIVIDADES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.

DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCIÓN DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCrito, RECOÑCE Y MANTIENE LAS ACTIVIDADES QUE VIENE DESARROLLANDOSE EN EL ÁREA REVERTIDA ASÍ COMO LAS MEJORAS Y/O EDIFICACIONES.

DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCIÓN DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCrito, NO AFECTA LA FINCA Y SUS SEGREGACIONES QUE HAYAN TENIDO ORIGEN A TRAVÉS DE LAS LEYES NO. 19 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1993, NO. 51 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1980, LEY NO. 49 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1980, LEY NO. 1 DEL 14 DE ENERO DE 1991.

DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCIÓN DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCrito RECOÑCE Y MANTIENE LA CONTINUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE LLEVA A CABO EL SERVICIO INFORMATIVO DE DIFUSIÓN EXTRANJERA QUE FORMA PARTE DE ESTE GLOBO DE TERRENO INSCRITO. INSCRITO EL DÍA MARTES, 28 DE MARZO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 103830/2017 (0).

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 172107/2010 (0) DE FECHA 09/29/2010 06:04:24 P.M.. REGISTRO MANDAMIENTO DE PAGO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÁ EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE AGOSTO DE 202103:44 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

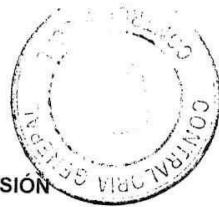
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403113825



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 32D45BB2-1D9A-4A31-91D3-BC2DA7D92B71  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA

CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN  
DEL PROYECTO NAOS ISLAND DEVELOPMENT

CONTRATO N° 073 - 02

Entre los suscritos, **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón, panameño, Ingeniero Civil, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de **identidad personal N°8-186-910**, quien actúa en calidad de Administrador General y Representante Legal de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente autorizado por la Ley N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995, la Ley N°22 de 30 de junio de 1999, la Ley N°62 de 31 de diciembre de 1999, la Resolución de Gabinete No.119 de 13 de junio de 1996, la Resolución de Gabinete No.67 de 14 de agosto de 2001, y la Resolución de Junta Directiva N°20-02 de veintidós (22) de febrero de 2002, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte y por la otra, **JOSÉ EDMOND ESSES ESSES**, varón, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-230-1783, y **MARCOS SHREM GATEÑO**, varón, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal N° N-17-802, quienes actúan en ejercicio del Poder Especial que les ha conferido la sociedad anónima **NAOS ISLAND DEVELOPMENT, INC.**, debidamente inscrita en la Ficha 406542, Documento 274763 de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizados para la firma del presente contrato, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN** con arreglo a las siguientes cláusulas:

## Sección Primera: GENERALIDADES DE LA FINCA Y DE LA PARCELA

### CLÁUSULA 1: (IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA MADRE).

LA AUTORIDAD declara que:

1. LA NACIÓN es propietaria de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), inscrita en el Rollo Veintiún Mil Novecientos Veintiocho (21928), Documento Uno (1), de la Sección de la Autoridad de la Región Interoceánica,

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°  
Página N°2

Provincia de Panamá, del Registro Público, cuya ubicación, medidas y linderos y superficie constan en el Registro Público.

2. Dicha finca ha sido asignada, por disposición legal, a LA AUTORIDAD para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.

Conforme consta en el Plano de Lotificación de la Urbanización Turística "Fuerte Amador", aprobado por el Ministerio de Vivienda el día 23 de junio de 1997, LA AUTORIDAD ha demarcado sobre la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012) antes mencionada, veintiocho (28) áreas de terreno independientes que forman las parcelas que serán dadas en arrendamiento, concesión o uso para el desarrollo turístico de Amador.

## CLÁUSULA 2: (IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO).

Declara LA AUTORIDAD que el bien objeto de este contrato consiste en un área que forma parte de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), designada en el plano respectivo como la Parcela N°20C, en adelante LA PARCELA, con una superficie total de CINCO HECTÁREAS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (52,464.58 mts<sup>2</sup>), cuya descripción consta en el "ANEXO A" de este contrato.

En caso de que por razones técnicas, fuera del control de LA AUTORIDAD, sea necesario modificar la superficie y medidas del área de terreno que integran LA PARCELA, esta modificación se hará de común acuerdo entre las partes, y conforme a los planos y diseños contenidos en el Plan Estratégico de Desarrollo de Amador.

## CLÁUSULA 3: (RESTRICCIONES LEGALES Y CONVENCIONALES QUE AFECTAN EL DOMINIO DE LA PARCELA).

LA AUTORIDAD declara y LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA acepta, que la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), de la cual forma parte LA PARCELA, se encuentra libre de gravámenes, pero sujeta a las siguientes restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de la misma:

- (a) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), con relación a la operación del Canal, y del Tratado del Canal de Panamá;
- (b) Restricciones que se derivan de los derechos de la Dirección de Aeronáutica Civil (DAC), con relación al uso y funcionamiento de radares aéreos;
- (c) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), con relación a la construcción de obras marinas;
- (d) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), como resultado del Estudio de Impacto Ambiental;
- (e) Restricciones que se derivan de las normas de zonificación aprobadas por el Ministerio de la Vivienda;



.../...

Autoridad  
del Tratado

ANEXO A  
ARTÍCULO 6

AUTORIDAD  
NACIONAL DEL  
AMBIENTE

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°  
Página N°4

## Sección Segunda: DESARROLLO

### CLÁUSULA 5: (LA INFRAESTRUCTURA).

LA AUTORIDAD construyó la infraestructura para el desarrollo del Área de Amador, en adelante LA INFRAESTRUCTURA, substancialmente de acuerdo con el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador que ha sido puesto en conocimiento de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, quien por este medio declara conocerlo. Dicha INFRAESTRUCTURA está destinada a proveer los servicios básicos en dicha área para la inversión que se realizará sobre LA PARCELA conforme a este contrato.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, los subarrendatarios, los clientes y visitantes a sus instalaciones, tendrán derecho al uso de LA INFRAESTRUCTURA y de sus facilidades, especialmente de las avenidas principales, calles transversales, vías peatonales, calzada costanera, estacionamientos públicos, instalaciones de servicios públicos y cualesquiera otras facilidades e instalaciones que se declaren como de uso común o público.

## Sección Tercera: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: PROPÓSITOS Y DURACIÓN

### CLÁUSULA 6: (PROPÓSITOS DEL CONTRATO).

El presente contrato constituye un formal acuerdo por el cual LA AUTORIDAD se obliga al desarrollo del área de Amador, para lo cual construyó LA INFRAESTRUCTURA, a dar en arrendamiento a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA el área de terreno que constituye LA PARCELA, y a conferirle el derecho de construir sobre ella mejoras e instalaciones, que en adelante serán denominadas LAS OBRAS, de acuerdo al presente contrato.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, por su parte, se obliga a invertir en la construcción de LAS OBRAS antes mencionadas, así como en la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que integran dichas obras, conforme a los términos que se establecen en la cláusula referente al Uso y Destino Exclusivo de LA PARCELA.

Los negocios a ser desarrollados por LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA consisten en el desarrollo y la explotación turística y comercial de un hotel cinco estrellas, casino, restaurante, bar, discoteca, salones de convenciones y conferencias, centro comercial, gimnasio, piscinas, sauna, mirador y otros servicios al turismo, además de edificios de unidades de tiempo compartido o time share.

En relación con el casino, no se requerirá la construcción del mismo si las autoridades estatales correspondientes no otorgan el respectivo permiso.

### CLÁUSULA 7: (ARRENDAMIENTO).

Declara LA AUTORIDAD que en ejercicio de las facultades de custodia, aprovechamiento y administración que le otorga la Ley N°5 de 25 de febrero de 1993 y sus modificaciones, y fundamentada en la Resolución de la Junta Directiva Número 20-



# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°  
Página N°5



Este día 22 de febrero de 2002, por este medio da en arrendamiento a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA el área de terreno que integra LA PARCELA, en los términos y condiciones que se establecen en este contrato, y de igual forma le confiere el derecho de construir sobre ella LAS OBRAS. LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, a su vez, se compromete a construir tales obras.

A.R.I.

En consecuencia, el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN contiene: los términos y condiciones del arrendamiento de LA PARCELA por parte de LA AUTORIDAD a favor de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, y los términos y condiciones del compromiso de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA de realizar la inversión mediante la construcción de LAS OBRAS, y la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que la componen. Este contrato contiene, además, las condiciones generales y especiales que deben cumplirse de manera previa a la ejecución de LAS OBRAS por parte de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA convenidas por las partes de conformidad con el presente contrato, las normas que regularán la construcción de LAS OBRAS, y las declaraciones de LA AUTORIDAD y de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA contenidas en la Sección Décima de este contrato, de ciertos hechos cuya certeza será considerada como fundamental para la validez y pleno cumplimiento del mismo.

## CLÁUSULA 8: (DURACIÓN DEL CONTRATO).

El presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN tendrá una duración de cuarenta (40) años prorrogables, a voluntad de las partes, contados a partir de la fecha de su refrendo por la Contraloría General de la República.

El contrato se podrá prorrogar por veinte (20) años más, sujeto a los ajustes que sean necesarios por efectos de la inflación.

Cualquier iniciativa de prorrogar el plazo acordado, quedará sujeta al cumplimiento por las partes contratantes, de las formalidades, reglamentaciones y autorizaciones establecidas en la ley vigente al momento del vencimiento del término pactado en el presente contrato.

PLAZO  
AÑO DE  
FECHA  
AÑO DE  
VENCIMIENTO

## Sección Cuarta: EL USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LA PARCELA ARRENDADA

### CLÁUSULA 9: (USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LA PARCELA ARRENDADA).

Con sujeción a las normas, limitaciones y demás restricciones contenidas en la Cláusula Tercera de este contrato, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se compromete a destinar y utilizar LA PARCELA exclusivamente para la construcción, promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración del Complejo Naos Island Development. La construcción del mismo se realizará en cinco (5) etapas que se iniciarán a partir de la Orden de Proceder y se ejecutarán sucesivamente una de la otra, dándose la opción de que se puedan desarrollar más de una etapa a la vez, las cuales se describen a continuación:

#### PRIMERA ETAPA:

La primera etapa debe iniciarse dentro de los siguientes diez (10) días, contados a partir de la Orden de Proceder, y los trabajos de la misma deberán ser ejecutados en el



.../...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°  
Página N°6



Este proyecto establecido de acuerdo al Cronograma contenido en el Anexo B de este contrato, dentro de dicho período se desarrollará y construirá lo siguiente:

- Infraestructura.
- Calles.

A.R.I. Hotel 5 estrellas (50 habitaciones, de un total de 150 habitaciones) - primera fase

## SEGUNDA ETAPA:

- Hotel 5 estrellas (100 habitaciones, que completan las 150 habitaciones) - fase final.
- Club - Salón de Convenciones.

## TERCERA ETAPA:

- Edificios de unidades de tiempo compartido o "time share".
- Área Comercial.

## CUARTA ETAPA:

- Área de Restaurantes.
- Edificios de unidades de tiempo compartido o "time share".

## QUINTA ETAPA:

- Edificios de unidades de tiempo compartido o "time share".
- Área de Restaurantes.
- Villas de tiempo compartido.

Los trabajos de cada etapa deberán ser ejecutados en el término establecido para la misma de acuerdo al Cronograma que conforma el Anexo B del presente contrato, y el total de las cinco etapas deberán ser desarrolladas en un máximo de siete años y medio, es decir, noventa (90) meses.

Según las conveniencias del mercado, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá solicitar a **LA AUTORIDAD** la variación de los programas del proyecto, siempre y cuando no se afecte la inversión mínima del proyecto, lo cual será aprobado por medio de Resolución Administrativa.

## Sección Quinta: LA OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA PARCELA ARRENDADA

### CLÁUSULA 10: (OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA PARCELA).

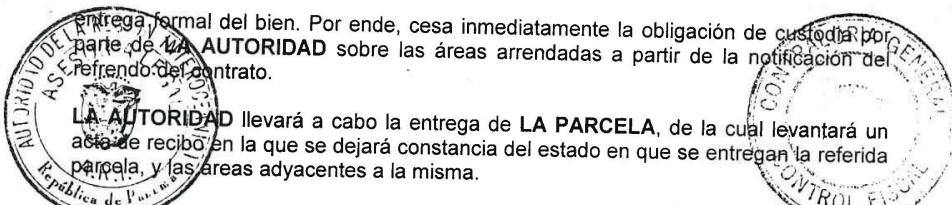
A partir de la notificación del refrendo del contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entrará en uso y disfrute de **LA PARCELA**, y ejercerá la correspondiente custodia de la misma hasta la emisión de la Orden de Proceder para el inicio de la construcción de LAS OBRAS, momento en el cual **LA AUTORIDAD** dará



.../...

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°  
Página N°7



Entrega formal del bien. Por ende, cesa inmediatamente la obligación de custodia por parte de LA AUTORIDAD sobre las áreas arrendadas a partir de la notificación del prebrendo del contrato.



LA AUTORIDAD llevará a cabo la entrega de LA PARCELA, de la cual levantará un acto de recibo en la que se dejará constancia del estado en que se entregan la referida parcela, y las áreas adyacentes a la misma.

A partir de la fecha en que se le haga notificación de la Orden de Proceder para el inicio de la construcción a LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA, estará a cargo de ésta el pago por el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad, teléfono, tasa por tratamiento de las aguas servidas y otros existentes en LA PARCELA, y aquéllos que se brinden en el futuro durante la vigencia del presente contrato, al igual que los gastos de mantenimiento y seguridad de LA PARCELA desde el día de la entrega. No obstante, si durante el período de custodia, LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA genera gastos ya referidos, la misma correrá con el pago de dichos gastos.

## Sección Sexta: LAS OBRAS: MEJORAS E INSTALACIONES

### CLÁUSULA 11: (LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS).

LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA construirá LAS OBRAS, que comprenden las mejoras e instalaciones que edifique sobre LA PARCELA, sujeta a las obligaciones establecidas en este contrato y a las normas de zonificación, densidad, servidumbres, limitaciones y demás restricciones que recaen sobre la misma, impuestas por este contrato y demás instituciones señaladas en su Cláusula Tercera.

El diseño de LAS OBRAS debe contemplar el estilo arquitectónico colonial francés, establecido en el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador.

LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA garantizará la aplicación de todas las medidas para desarrollar una construcción moderna, eficiente y segura, la cual deberá contar, entre otras cosas, con un libre desalojo de las aguas provenientes de los drenajes pluviales de LA PARCELA, independientemente del desalojo de las aguas servidas provenientes de todas las operaciones que se llevarán a cabo en las parcelas objeto de este contrato.

LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA expresamente exonera a LA AUTORIDAD de toda responsabilidad por daños o perjuicios causados a tercera personas o a sus bienes debido a actos u omisiones propias de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA o de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes y visitantes a sus instalaciones, durante y después de la construcción de LAS OBRAS. En tal sentido, LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA asumirá frente a tercera personas que sufrieren un daño o perjuicio, toda responsabilidad civil o extracontractual que surja debido a la ejecución de LAS OBRAS o de su posterior explotación, mantenimiento, operación y administración; incluyendo, pero sin limitarse a la responsabilidad por los actos u omisiones de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes y visitantes a sus instalaciones. Esta responsabilidad de LA ARRENDATARIA-INVERSIÓNISTA subsistirá y se extenderá por todo el tiempo que dure la operación, funcionamiento, administración y explotación de las actividades comerciales sobre LA PARCELA.



Proven  
Salvo  
que es

Acuerda  
a favor de  
Natalie  
emplea  
és de  
SIONIS

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°  
Página N°8

Convenido igualmente que LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA asume por cuenta el riesgo por daños, pérdidas o deterioro de materiales, partes, maquinarias y equipo que déba utilizar en cumplimiento de la ejecución de LAS OBRAS según el presente contrato, aún cuando éstos ocurrían durante el transporte, almacenamiento, instalación o ejecución de trabajos u obras fuera del área de terreno que comprende LA PARCELA.

A.R.I.  
Revisa el  
contrato

La ejecución de LAS OBRAS se iniciará en la fecha señalada en la Orden de Proceder para el inicio de Obras.



## CLÁUSULA 12: (CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA tendrá treinta (30) días calendarios, contados a partir de la notificación que se le hiciere del refrendo del presente contrato, para presentar para la aprobación de LA AUTORIDAD, lo siguiente:

- 1.- Anteproyecto de desarrollo de LAS OBRAS correspondientes a la Primera Etapa;
- 2.- Cronograma final o ajustado para el desarrollo de LAS OBRAS por etapas y presupuesto real de inversión.

LA AUTORIDAD revisará los documentos presentados para su aprobación. En el caso de que LA AUTORIDAD no apruebe la documentación presentada por LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA por no adecuarse a lo requerido por LA AUTORIDAD, o que la misma no cumpla con las normas de diseño y características del Plan Maestro para el Desarrollo de Amador, dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes, la misma devolverá dicha documentación a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA con sus observaciones.

Si dentro de los veinte (20) días calendarios subsiguientes a las observaciones realizadas por LA AUTORIDAD, dichas observaciones no fueren objetadas, se entenderá que son aceptadas por LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, quien deberá presentar el Anteproyecto o Cronograma ajustados, según sea el caso.

Por el contrario, si hubiere observaciones que no fueren aceptadas o que requieran de coordinación para adecuar los cambios pertinentes, se deberá ajustar de mutuo acuerdo el Anteproyecto o Cronograma a fin de que las construcciones puedan realizarse coordinadamente para el beneficio de ambas partes.

Se resolverá administrativamente el contrato, y se exigirá de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA las responsabilidades a que hubiere lugar, si ésta no cumple con la presentación de la documentación indicada en esta cláusula, dentro de los plazos exigidos en la misma.

Los requisitos enunciados tanto en esta cláusula como en la próxima, son condiciones que deben ser cumplidas para la expedición de la Orden de Proceder.

## CLÁUSULA 13: (CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS / APROBACIONES ESTATALES Y MUNICIPALES).

Dentro de un plazo de doscientos diez (210) días calendarios, contados igualmente a partir de la notificación que se le haga del refrendo del contrato por parte de la



.../...  
.../...  
.../...  
.../...

.../...

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°  
Página 100  
ASESORÍA  
Contraloría General de la República, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA deberá  
cumplir, además, con los siguientes requisitos:



Copias de los contratos para el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad y teléfono.

Permisos de demolición de estructuras existentes, aprobados por las autoridades competentes.

3. Presentación de planos finales de la primera etapa a **LA AUTORIDAD**.
4. Aprobación de planos finales de la primera etapa por la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) para la evaluación de compatibilidad.
5. Aprobación de planos finales de la primera etapa por el Municipio de Panamá.
6. Aprobación de los respectivos permisos de construcción por el Municipio de Panamá.
7. Cuando sea pertinente, aprobación de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP).
8. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Autoridad Nacional del Ambiente, e implementar las recomendaciones que le fueran señaladas o exigidas.

Queda entendido que los planos de las etapas subsiguientes a la primera etapa de la construcción de LAS OBRAS deben ser preparados y aprobados antes de finalizar la etapa inmediatamente anterior. El inicio de la construcción de la subsiguiente etapa debe darse a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la finalización de la etapa anterior de que se trate, la cual no se extenderá más tiempo del estipulado de acuerdo al CRONOGRAMA.

## **CLÁUSULA 14: (CLÁUSULA DE EJECUCIÓN PERENTORIA).**

Se establece en el presente contrato, una Cláusula Perentoria para las siguientes etapas contractuales:

1. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá un término de doscientos diez (210) días calendarios para cumplir con la presentación de todos los documentos y las aprobaciones estatales y municipales requeridas para expedir la Orden de Proceder para el inicio de LAS OBRAS, establecidas en las cláusulas anteriores. Este término de doscientos diez (210) días será contados a partir de la notificación hecha a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del refrendo del contrato por parte de la Contraloría General de la República.
2. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá un término de diez (10) días calendarios contados a partir de la expedición de la Orden de Proceder, para iniciar la construcción de LAS OBRAS.

En caso de incumplimiento de esta obligación, **LA AUTORIDAD** está facultada para declarar, de pleno derecho, la resolución administrativa del contrato, así como proceder a la ejecución de las fianzas o garantías correspondientes.



.../...  
.../...  
.../...  
.../...  
.../...  
.../...  
.../...  
.../...

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°  
Página Nro 10

En el evento de no emitirse la orden de proceder por causas no imputables a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, ésta podrá solicitar que la posible demora de la Institución no sea aplicada como parte del tiempo perentorio.



## CLÁUSULA 16: (LA ORDEN DE PROCEDER)

Una vez cumplidas a satisfacción las condiciones para el inicio de LAS OBRAS mencionadas en las cláusulas anteriores, LA AUTORIDAD expedirá por escrito la Orden de Proceder para la construcción de LAS OBRAS.

Antes de expedir la Orden de Proceder, LA AUTORIDAD verificará la regularidad de todas las situaciones existentes, desde el punto de vista legal, presupuestario, técnico y físico del sitio en el cual se realizarán LAS OBRAS, que permitan la ejecución ininterrumpida de las mismas.

La ejecución de LAS OBRAS se iniciará en la fecha señalada en la Orden de Proceder, y dentro de un máximo de diez (10) días calendarios, contados a partir de la fecha de la notificación de la expedición de dicha Orden. De no iniciar las obras dentro del término señalado dará lugar a resolver el contrato, y a la ejecución de las fianzas correspondientes.

## **Sección Séptima: DISPOSICIONES APLICABLES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS**

### CLÁUSULA 16: (PLAN DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA).

LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA convienen en que LAS OBRAS contempladas en este contrato se llevarán a cabo de conformidad con el cronograma de trabajo que comprenderá EL PLAN DE EJECUCIÓN.

EL CRONOGRAMA preliminar o tentativo de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se adjunta y forma parte integral del presente contrato como ANEXO "B".

EL CRONOGRAMA final o ajustado será entregado a partir del refrendo del presente contrato, según lo estipulado en cláusulas anteriores.

Durante la ejecución de LAS OBRAS, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá hacerle cambios a su CRONOGRAMA final o ajustado, previa autorización por escrito de LA AUTORIDAD. Para cumplir con esta cláusula, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA entregará a LA AUTORIDAD sus respectivos planes de trabajo mensuales, los cuales contendrán la porción del CRONOGRAMA a ser desarrollada durante los siguientes treinta (30) días calendarios, junto con los cambios al mismo.

LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA procurarán llevar a cabo reuniones periódicas para actualizar el CRONOGRAMA y EL PLAN DE TRABAJO, a objeto de que las mismas se mantengan informadas sobre el avance e inconvenientes de LA OBRA.

Cualquier diferencia que surja entre las partes por motivo del CRONOGRAMA o del PLAN DE TRABAJO será resuelta por LA OFICINA DE INSPECCIÓN, de conformidad con lo previsto para tales efectos en el presente contrato.



.../...  
.../...  
.../...  
.../...  
.../...  
.../...

REPUBLICA DE PANAMA



MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS

54

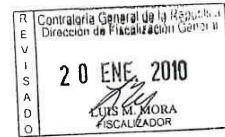
**ADDENDA No.2  
AL CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO  
E INVERSIÓN No.073-02.**

"Por la cual se modifican las cláusulas No.6, 9, 30 y 31 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02, suscrito entre la extinta Autoridad de la Región Interoceánica y la sociedad Naos Island Development Inc., para formalizar la subrogación de Aseguradora Mundial, S.A., extender una prórroga a los términos de ejecución e inversión y se acepta la cesión suscrita entre Aseguradora Mundial, S.A. y Naos Harbour Island Inc.".

Entre los suscritos, **ULISES E. BARRERA A.**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, Ingeniero en Electrónica y Comunicaciones, portador de la cédula de identidad personal número nueve – setecientos diecinueve – mil doscientos sesenta y uno (Nº9-719-1261), vecino de esta ciudad, en su condición de Secretario Ejecutivo Encargado de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS**, debidamente facultado para este acto por el Resuelto N°001 de 30 de julio de 2009, la Ley No.97 de 27 de diciembre de 1998, la Resolución de Gabinete No.108 de 27 de diciembre de 2005, que transfirió las funciones de custodia y administración de los bienes propiedad de la Nación y las demás atribuciones cuya competencia estaba asignada a la Autoridad de la Región Interoceánica hasta el 31 de diciembre de 2005, de conformidad con lo dispuesto en la Ley No.5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley No.7 de 7 de marzo de 1995, fundamentado además en la Ley No.21 de 2 de julio de 1997, la Ley No.22 de 30 de junio de 1999, la Ley No.62 de 31 de diciembre de 1999, la Ley No.20 de 7 de mayo de 2002, la Resolución de Gabinete No.119 de 13 de junio de 1996, la Resolución de Gabinete No.143 de 27 de junio de 1997, la Resolución de Gabinete No.67 de 14 de agosto de 2001, la Resolución de Junta Directiva No.050-04 de 27 de mayo de 2004, la Resolución de Junta Directiva N°046-05 de 31 de mayo de 2005, la Resolución de Junta Directiva N°082-05 de 24 de noviembre de 2005, la Resolución No.041-07 de 25 de mayo de 2007 de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, la Nota CENA/335 de 2 de octubre de 2007 y la Resolución de Gabinete N°204 de 21 de noviembre de 2008, quien en adelante se denominará **LA NACIÓN**; **DINO MON VÁSQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho – trescientos cuarenta y cuatro – novecientos noventa y seis (8-344-996), representante legal de la sociedad **ASEGURADORA MUNDIAL, S.A.**, inscrita en la Ficha 14308, Rollo 640 e Imagen 492, de la Sección Personas Mercantil del Registro Público, quien en lo sucesivo se denominará **LA AFIANZADORA** y **MARCO SHREM GATEÑO**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N – diecisiete – ochocientos dos (No.N-17-802), en su condición de Representante Legal de **NAOS HARBOUR ISLAND INC.**, sociedad debidamente inscrita en la Sección de Personas Mercantil del Registro Público a ficha No.453407, Documento No.612834, quien en lo sucesivo se denominará **LA ARRENDATARIA - INVERSIONISTA**, han convenido en celebrar la Addenda No.2 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02 debidamente refrendado el 4 de julio de 2002, y modificado mediante Addenda No.1 de 17 de junio de 2003, suscrito entre la extinta Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) y Naos Island Development Inc., en virtud de la subrogación de la afianzadora Aseguradora Mundial, S.A., de conformidad a las siguientes consideraciones:

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Addenda No.2 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02  
Página No.2



## CONSIDERACIONES:

Que mediante Resolución Administrativa No.111 de 2 de marzo de 2004, la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) resolvió administrativamente el Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02 de 4 de julio de 2002, modificado mediante Addenda No.1 de 17 de junio de 2003, suscrito con la sociedad Naos Island Development Inc., a través del cual se otorgó en arrendamiento la Parcela 20C, ubicada en Amador.

Que la Autoridad de la Región Interoceánica, mediante Nota No.ARI-AG-DAL-0897-04, fechada 2 de marzo de 2004, notificó formalmente a **LA AFIANZADORA**, sobre la resolución administrativa del contrato antes descrito, a fin de que honrasen el pago de la fianza de cumplimiento de inversión No.15-038998-0, la cual había sido constituida por un monto de Un Millón Seiscientos Doce Mil Quinientos Balboas (B./1,612,500.00).

Que mediante nota s/n fechada 5 de marzo de 2004, **LA AFIANZADORA**, comunicó a la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) su aceptación del reclamo de fianza y la decisión de subrogarse en los derechos y obligaciones de su fiado.

Que mediante nota s/n, calendada 10 de mayo de 2004, **LA AFIANZADORA**, conviene en designar y ceder totalmente sus derechos y obligaciones dimanantes del Contrato No.073-02, a favor de la sociedad **NAOS HARBOUR ISLAND, INC.**, de conformidad a lo establecido en el artículo 75 de la Ley No.56 de 1995, para que lleve a cabo la ejecución del contrato en referencia.

Que la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) mediante Resolución de Junta Directiva No.050-04 de 27 de mayo de 2004, resolvió aceptar la subrogación de **LA AFIANZADORA**, en los derechos y obligaciones del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02, y aceptar a la empresa propuesta **NAOS HARBOUR ISLAND, INC.**, para que continúe el desarrollo del proyecto turístico y comercial en la Parcela 20C de Amador, ubicada en Isla Naos, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Que en virtud de la aceptación de la subrogación, por parte de la Autoridad de la Región Interoceánica, mediante Resolución de Junta Directiva No.050-04 de 27 de mayo de 2004, **LA AFIANZADORA** declaró su decisión de ceder los derechos y obligaciones dimanantes del contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02, a favor de la sociedad **NAOS HARBOUR ISLAND INC.**.

Que **NAOS HARBOUR ISLAND INC.**, ha declarado ser conocedora cabal de los términos y condiciones establecidos en el contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02, por lo cual acepta la cesión propuesta por **LA AFIANZADORA**, de la misma manera que ha presentado las garantías de cumplimiento de contrato y de inversión en los términos establecidos en el contrato antes citado.

Que declara **LA NACIÓN**, que para lograr la efectiva ejecución del proyecto y cumplir así con los fines del contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02 y habida cuenta que la sociedad **NAOS HARBOUR ISLAND INC.**, cumple con todas las condiciones técnicas y financieras exigidas en el contrato, conviene en aceptar la cesión propuesta por **LA AFIANZADORA**.

Que mediante Resolución N°041-07 de 25 de mayo de 2007 de la Secretaría Ejecutiva de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, se ordenó el saneamiento de la actuación administrativa, a partir del acto administrativo distinguido como Resolución de Junta Directiva N°046-05 de 31 de mayo de 2005 y la celebración de la addenda N°2 al contrato N°073-02, a fin de contemplar modificaciones al mismo, tal cual fuera dispuesto por la Resolución N°046-05 antes citada, y la Resolución N°082-05 de 24 de

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Addenda No.2 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02  
Página No.3



noviembre de 2005, ambas de la Junta Directiva de la Autoridad de la Región *x6*

Que en tal virtud, **LA NACIÓN** y la nueva **ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, consideran necesaria adecuar los términos y condiciones originalmente pactados para la ejecución del proyecto en etapas, por lo que convienen en modificar las Cláusula No.6, 9, 30 y 31 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02, de la siguiente manera.

## CLÁUSULAS:

**PRIMERA:** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA - INVERSIONISTA**, que mediante la presente Addenda, se entiende formalizada la subrogación y posterior cesión del Contrato Nº073-02, realizada por Aseguradora Mundial, S.A. a favor de la sociedad Naos Harbour Island Inc., por lo que en adelante constituirá una obligación para **LA ARRENDATARIA - INVERSIONISTA** el cabal cumplimiento de todos los términos y condiciones pactados en el contrato y sus addendas.

**SEGUNDA:** La Cláusula No.6 quedará de la siguiente manera:

### **“CLÁUSULA 6: (PROPÓSITOS DEL CONTRATO).**

El presente contrato constituye un formal acuerdo por el cual **LA NACIÓN** se obliga al desarrollo del área de Amador, para lo cual construyó **LA INFRAESTRUCTURA**, a dar en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA - INVERSIONISTA** el área de terreno que constituye **LA PARCELA**, y a conferirle el derecho de construir sobre ella mejoras e instalaciones, que en adelante serán denominadas **LAS OBRAS**, de acuerdo al presente contrato.

**LA ARRENDATARIA - INVERSIONISTA**, por su parte, se obliga a invertir en la construcción de **LAS OBRAS** antes mencionadas, así como en la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que integran dichas obras, conforme a los términos que se establecen en la cláusula referente al Uso y Destino Exclusivo de **LA PARCELA**.

Los negocios a ser desarrollados por **LA ARRENDATARIA INVERSIONISTA** consisten en el desarrollo y la explotación turística y comercial de un hotel cinco estrellas el cual contará con un mínimo de 150 habitaciones hasta un máximo de 400 habitaciones, casino, restaurantes, bar, discoteca, centro de convenciones, centro comercial, edificios de apartotel, gimnasio, piscinas, sauna, mirador, además de villas de unidades de tiempo compartido o *time share* y otros servicios al turismo.

La vía de circunvalación alrededor de la isla será sufragada por **LA ARRENDATARIA INVERSIONISTA**, y será de libre acceso al público.

En el desarrollo de la Parcela 20C se contempla un área de fondo de mar de 27,950.046 m<sup>2</sup>, de los cuales va a rellenar aproximadamente 8,900 m<sup>2</sup> que incluyen 2,000 m<sup>2</sup> sobre pilotes, para el desarrollo del área comercial y un pequeño atracadero, sujeto a las autorizaciones y aprobaciones de la autoridad competente.

En relación con el casino, no se requerirá la construcción del mismo si las autoridades estatales correspondientes no otorgan el respectivo permiso.”

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Addenda No.2 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02  
Página No.4



TERCERA: La Cláusula No.9 quedará de la siguiente manera:

### **"CLÁUSULA 9: (USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LA PARCELA ARRENDADA).**

Con sujeción a las normas, limitaciones y demás restricciones contenidas en la Cláusula Tercera de este contrato, **LA ARRENDATARIA - INVERSIONISTA** se compromete a destinar y utilizar **LA PARCELA** exclusivamente para la construcción, promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración del Complejo Naos Harbour Island. La construcción del mismo se realizará en cinco (5) etapas que se iniciarán a partir de la Orden de Proceder y se ejecutarán sucesivamente una de la otra, dándose la opción de que se puedan desarrollar más de una etapa a la vez, las cuales se describen a continuación:

#### **PRIMERA ETAPA:**

La primera etapa debe iniciarse dentro de los siguientes diez (10) días, contados a partir de la Orden de Proceder, y los trabajos de la misma deberán ser ejecutados en el término establecido de acuerdo al Cronograma contenido en el Anexo B de esta addenda, el cual reemplaza al Anexo B del Contrato Original y dentro de dicho período se desarrollará y construirá lo siguiente:

- Infraestructura (electricidad, agua, teléfono)
- Calles de acceso, compactación y grava
- Ampliación del acceso a la isla Naos autorizado por la ACP, 25,000 mts<sup>3</sup> de relleno
- Suite Modelo/Oficina Administrativa

#### **SEGUNDA ETAPA:**

- Área Comercial (relleno de 1 has aprox.)
- Área Comercial (locales comerciales 5000mts<sup>2</sup>)
- 3 edificios de unidades de tiempo compartido
- Edificios de tiempo compartido (acabados)
- Hotel 5 estrellas (relleno 25,000 mts<sup>3</sup>, roca basáltica)

#### **TERCERA ETAPA:**

- Edificio de unidades de tiempo compartido
- Hotel 5 estrellas (100 habitaciones)
- Centro de Convenciones

#### **CUARTA ETAPA:**

- Hotel 5 estrellas (200 habitaciones)
- Casino

#### **QUINTA ETAPA:**

- Área de Restaurantes y atracadero.
- Villas de tiempo compartido.

Los trabajos de cada etapa deberán ser ejecutados en el término establecido para la misma de acuerdo al Cronograma que conforma el Anexo B de la presente addenda, y el total de las cinco (5) etapas deberán

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Addenda No.2 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.073-02  
Página No.5



ser desarrolladas en un **máximo de siete (7) años, es decir, ochenta y cuatro (84) meses.**

Según las conveniencias del mercado **LA ARRENDATARIA-INVERIONISTA** podrá solicitar a **LA NACIÓN** la variación de los programas del proyecto, siempre y cuando no se afecte la inversión mínima del proyecto, lo cual será aprobado por medio de Resolución.”

**CUARTA:** La Cláusula No.30 quedará de la siguiente manera:

**“CLÁUSULA 30: (COMPROMISO DE INVERSIÓN DE LA ARRENDATARIA INVERSIONISTA).**

Fundamentada en las declaraciones que anteceden, **LA ARRENDATARIA - INVERSIONISTA** se compromete a realizar, en la ejecución de este contrato, una inversión de capital por una suma no inferior a TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.32,250,000.00), moneda de curso legal en la República de Panamá, conforme a lo estipulado en el presente contrato, de los cuales el hotel tendrá un costo no inferior a Trece Millones de Balboas (B/.13,000,000.00). Esta inversión se realizará en el período comprendido a partir de la Orden Proceder y la finalización de LAS OBRAS de acuerdo al CRONOGRAMA de **LA ARRENDATARIA - INVERSIONISTA** contenido en el “ANEXO B” de esta Addenda, el cual consta de cinco (5) etapas, cada una con una inversión estimada, a saber:

PRIMERA ETAPA	INVERSION (B.)
INFRAESTRUCTURA (ELECTRICIDAD, AGUA, TELEFONO)	700,000.00
CALLES DE ACCESO, COMPACTACION Y GRAVA	350,000.00
AMPLIACIÓN DEL ACCESO A LA ISLA NAOS AUTORIZADO POR LA ACP 25,000 M3 DE RELLENO	450,000.00
SUITE MODELO/OFICINA ADMINISTRATIVA	100,000.00
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>1,600,000.00</b>
<b>SEGUNDA ETAPA</b>	
AREA COMERCIAL (RELLENO DE 1 HA. APROX. MT2)	300,000.00
AREA COMERCIAL (LOCALES COMERCIALES 5000 MTS2)	1,700,000.00
3 EDIFICIOS DE UNIDADES DE TIEMPO COMPARTIDO	8,000,000.00
EDIFICIOS DE TIEMPO COMPARTIDO (ACABADOS)	2,000,000.00
HOTEL 5 ESTRELLAS (RELLENO 25,000 M3, ROCA BASÁLTICA)	2,000,000.00
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>14,000,000.00</b>
<b>TERCERA ETAPA</b>	
EDIFICIO DE UNIDADES DE TIEMPO COMPARTIDO	1,000,000.00
HOTEL 5 ESTRELLAS (100 habitaciones)	4,000,000.00
CENTRO DE CONVENCIONES	500,000.00
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>5,500,000.00</b>
<b>CUARTA ETAPA</b>	
HOTEL 5 ESTRELLAS (200 habitaciones)	7,000,000.00
CASINO	1,000,000.00
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>8,000,000.00</b>
<b>QUINTA ETAPA</b>	
ÁREA DE RESTAURANTES Y ATRACADERO	1,000,000.00
VILLAS DE TIEMPO COMPARTIDO	2,150,000.00

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL**



Entre los suscritos, a saber: **MARCO SHREM GATEÑO**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, vecino de esta Ciudad, portador de la cédula de identidad personal No. N-17-802, con oficinas ubicadas en la Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, localizable al teléfono No.387-3171, correo electrónico: [msgpanama@icloud.com](mailto:msgpanama@icloud.com), actuando debidamente y facultado para este acto en nombre y representación de **NAOS ISLAND DEVELOPMENT, INC**, sociedad anónima, inscrita bajo el Folio N°406542, de la sección de mercantil del Registro Público de Panamá, en su calidad de Representante Legal / Presidente de la sociedad y quien en lo sucesivo se denominará: "**EL ARRENDADOR**" por una parte, y por la otra parte **RODRIGO ALEJANDRO BANDERAS ZAMORANO**, varón, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, casado, vecino de esta Ciudad, portador de la cédula de identidad personal número E-8-130500, con domicilio en la urbanización Obarrio, calle cincuenta y nueve (59), P.H. MIYAKI, Apto. (Nueve A) 9A, Ciudad y República de Panamá, localizable al teléfono No.6064-9483, correo electrónico: [banderasrodrigo@gmail.com](mailto:banderasrodrigo@gmail.com), actuando debidamente y facultado para este acto en nombre y representación de la Sociedad **CAPTAIN FLAGS, CORP.**, inscrita bajo el Folio N°155687321, de la sección de mercantil del Registro Público de Panamá, en calidad de Representante Legal / Presidente de la sociedad, quien en los sucesivos se denominará: "**EL ARRENDATARIO**", quienes a su vez se denominaran "**LAS PARTES**" han acordado de buen fe y voluntariamente celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL**. \*\*\*\*\*

**CLÁUSULAS DEL CONTRATO**

**PRIMERA: (Objeto del Contrato): ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL**, **EL ARRENDADOR** y así lo acepta **EL ARRENDATARIO** en el presente documento, conceder el uso de una parte de terreno de la Finca No.158012, para que **EL ARRENDATARIO** pueda construir y desarrollar un centro recreativo y de esparcimiento dedicado a actividades lícitas, obligándose a cumplir con todas las normas legales inherentes, y leyes aplicables de la República de Panamá. \*\*\*\*\*

El proyecto consta de estructuras removibles las cuales serán instaladas y construidas dentro del espacio de área asignada por **EL ARRENDADOR**, el cual tendrá como principal atracción un avión restaurante denominado "**THE PLANE RESTAURANT**", y adyacentemente existirán otras estructuras removibles acordes al proyecto, las cuales formaran parte integral de conformidad al plan de desarrollo y en apego con los planos y especificaciones presentados previamente, los cuales fueron aprobados en común acuerdo entre **LAS PARTES**.\*\*\*\*\*

**SEGUNDA: (Declaración de Propiedad):** Declara **EL ARRENDADOR** que el terreno identificado como: Parcela N°20C, se encuentra localizado dentro de la Finca No.(158,012), la cual se encuentra registrada en la sección de Bienes Inmuebles del Registro Público, y que es propiedad de La Nación, la cual ha sido dada en Concesión para su desarrollo a la sociedad **NAOS ISLAND DEVELOPMENT, INC.**, estando ésta debidamente autorizada para realizar el desarrollo la explotación turística y comercial dentro del área, bajo el Contrato N°073-02, destinado para el Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto **NAOS ISLAND DEVELOPMENT, INC.**\*\*\*\*\*

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



Página No.2  
Contrato de Arrendamiento

**TERCERA: (Las partes):** Tal y como se expresa en el encabezado, declaran **LAS PARTES** que: **MARCO SHREM GATEÑO**, de generales descritas anteriormente actúa en nombre y representación de la sociedad **NAOS ISLAND DEVELOPMENT, INC.**, en calidad de **EL ARRENDADOR**, y por la otra parte, **RODRIGO ALEJANDRO BANDERAS ZAMORANO**, de generales descritas anteriormente, quien actúa en representación de la sociedad **CAPTAIN FLAGS, CORP** como **EL ARRENDATARIO**, ambos debidamente facultados para este acto.\*\*\*\*\*

**CUARTA: (Consentimiento y Aceptación):** Declaran **LAS PARTES**, tanto **EL ARRENDADOR** como **EL ARRENDATARIO**, que se encuentran en pleno uso de sus facultades mentales y que han aceptado voluntariamente firmar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO PARA USO COMERCIAL**, actuando ambas partes bajo los principios de las buenas costumbres, la buena Fe, el orden público, la moral y ante la Ley.\*\*\*\*\*

**QUINTA: (Descripción del Área Arrendada):** Declara **EL ARRENDADOR** que, por este medio se obliga a dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, un área aproximada de terreno ubicado sobre la Parcela N°20C, la cual consta de una superficie de **CINCO MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (5,800 mts<sup>2</sup>)**.\*\*\*\*\*

El área de terreno dada en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** para el uso comercial destinado, consta de dos (2) espacios de terrenos, los cuales hacen de forma íntegra, la totalidad del área a arrendar, encontrándose equidistantes el uno del otro dentro de la misma parcela.\*\*\*\*\*

Ambos terrenos dados en arrendamiento son espacios planos, libres de edificaciones y de plantaciones naturales, encontrándose en ellos grama natural, con espacios de tierra y gravilla en ciertas areas, manteniéndose solamente en uno de ellos, una carpeta metálica con paredes de vidrios y techo de lona color blanco, propiedad de **EL ARRENDADOR**, y quien a su vez acepta otorgar para uso de **EL ARRENDATARIO**, como parte del proyecto a realizar, con la salvedad de mantener en todo momento el debido cuidado de la estructura la cual, al finalizar el presente Contrato deberá ser entregada en las mismas condiciones en las que se recibió.\*\*\*\*\*

Acuerdan **LAS PARTES** que los terrenos dados en arrendamientos descritos en la presente cláusula, están divididos y seccionados para una mejor claridad y entendimiento de **LAS PARTES**, dentro del Anexo Primero (1) del presente Contrato de Arrendamiento, en el cual, se podrán apreciar las ubicaciones exactas, las medidas, los linderos, los límites, las servidumbres y los colindantes exhibidas en imágenes donde se aprecien dichos terrenos el cual estará debidamente notariado el documento ante Notario Público Autorizado.\*\*\*\*\*

**SEXTA: (Mejoras, Mantenimiento y Reparación)** Las mejoras serán realizadas por cuenta de **EL ARRENDATARIO** durante toda la vigencia del presente Contrato y, cualquier otra modificación que se realice para el desarrollo del proyecto Objeto del presente Contrato.\*\*\*\*\*

El mantenimiento y reparación de todas las mejoras efectuadas en el terreno, incluyendo, pero no limitándose a sistemas de plomería, instalaciones eléctricas, publicidad, cuidado de la pintura y cualquier otra clase de gastos que sean necesarios para el mantenimiento y conservación del proyecto y del terreno, correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**.\*\*\*\*\*

**SEPTIMA: (Áreas Verdes)** El mantenimiento de las áreas verdes del terreno dado en arrendamiento corresponderá, a **EL ARRENDATARIO**, obligándose para con **EL ARRENDADOR** a evitar el crecimiento de la grama, realizando las podas correspondientes con un mínimo de una (1) vez por mes durante los meses de verano un mínimo de dos (2) veces por mes durante los meses de lluvias.\*\*\*\*\*



**OCTAVA: (Conservación de las Mejoras)** EL ARRENDATARIO está obligado a mantener en buenas condiciones sanitarias e higiénicas, siendo de vital importancia el sistema de recolección de la basura dentro del terreno dado en arrendamiento y de las mejoras que construya en éste, cumpliendo con todas las reglamentaciones administrativas y sanitarias aplicables en la República de Panamá. \*\*\*\*\*

**EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar las mejoras de conformidad con el entorno que lo rodea dentro del área en que se encuentra, realizando las mejoras con un diseño y aspecto atractivo, moderno y vanguardista de acuerdo al proyecto presentado y avalado por LAS PARTES. Se entiende que no existirán limitaciones en el evento de realizar cambios por parte de **EL ARRENDATARIO**, al diseño propuesto durante la vigencia del Contrato, como tampoco se interpretará como una obligación el someter del proyecto a una previa aprobación por parte de **EL ARRENDADOR**. \*\*\*\*\*

**EL ARRENDATARIO** se compromete durante la vigencia del presente Contrato, a cumplir con el mantenimiento de la apariencia y conservación de las mejoras realizadas, los cuales deberán ir de la mano con su alrededor, conservando en todo momento la limpieza y la preservación en excelente estado de apariencia de la pintura en todas las áreas exteriores manteniéndose siempre en óptimas condiciones. \*\*\*\*\*

**NOVENA: (Servicios Públicos)** Los servicios públicos, tales como: Agua Potable, Aseo, Acueducto Alcantarillado y Electricidad, Cable Tv e Internet, como también el pago de impuestos municipales, tasas, contribuciones, arbitrios y demás gastos en general que produzca la actividad comercial, así como de las vallas publicitarias que sobre la misma se instalen, quedará obligado **EL ARRENDATARIO** a realizar los pagos correspondientes y obtener las autorizaciones pertinentes para llevar a cabo dichas actividades en el terreno dado en arrendamiento, durante toda la vigencia de este Contrato. \*\*\*\*\*

**EL ARRENDATARIO** deberá suscribir los debidos Contratos ante las distintas entidades de servicios públicos, para que cada área del proyecto a realizar, mantenga sus propios medidores y deslindar de toda responsabilidad y pagos a **EL ARRENDADOR**. \*\*\*\*\*

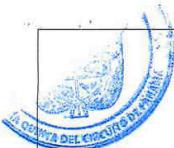
**DECIMA: (Vigencia del Contrato)** La vigencia de este Contrato será por el término de **CINCO (5) AÑOS CALENDARIOS**, contados a partir del día veinte y uno (21) del mes de octubre de Dos Mil Veinte (2020) y podrá prorrogarse por mismo periodo o más, siempre y cuando se encontrase al día en los pagos del canon de arrendamiento, previo acuerdo entre LAS PARTES, a más tardar doce (12) meses antes de su vencimiento llegando a un acuerdo por escrito sobre los términos, precio y condiciones, en concordancia al Índice de Precios al Consumidor (IPC), que publique la Contraloría General de la República, la viabilidad, la proyección económica y estabilidad comercial del país en el momento, en base al último año del canon de arrendamiento. \*\*\*\*\*

**DECIMA PRIMERA: (Canon de Arrendamiento)** EL ARRENDATARIO conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento a **EL ARRENDADOR** por el lote de terreno arrendado, sin cobro ni requerimiento alguno, sumas mensuales fijas, durante la vigencia del Contrato. \*\*\*\*\*

**EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** han pactado en común acuerdo, el incremento de forma escalonada por cada año transcurrido estipulado en el Contrato, del costo del metro cuadrado por la totalidad de la superficie del terreno dado en arrendamiento, el cual corresponde a la extensión aproximada de **CINCO MIL OCHOSCIENTOS METROS CUADRADOS (5,800Mts<sup>2</sup>)**, \*\*\*\*\*



- ❖ **PRIMER AÑO: (Año Dos Mil Veintiuno (2021) EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** la suma de **SIETE MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$7,000.00)**, por la superficie total de **CINCO MIL OCHOSCIENTOS METROS CUADRADOS (5,800 Mts<sup>2</sup>)**, haciendo un total anual de **CUARENTA Y NUEVE MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$49,000.00)**, iniciándose este compromiso desde el mes séptimo y finalizando en el mes de diciembre, lo que correspondería a siete (7) cuotas en concepto de Canon de Arrendamiento, \*\*\*\*\*
- ❖ **SEGUNDO AÑO: (Año Dos Mil Veintidós (2022) EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** la suma de **OCHO MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$8,000.00)** por la superficie total de **CINCO MIL OCHOSCIENTOS METROS CUADRADOS (5,800 Mts<sup>2</sup>)**, haciendo un total anual de **NOVENTA Y SEIS MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$96,000.00)**, iniciando este compromiso desde el mes de enero y finalizando en el mes de diciembre, lo que correspondería a doce (12) cuotas en concepto de Canon de Arrendamiento, \*\*\*\*\*
- ❖ **TERCER AÑO: (Año Dos Mil Veintitrés (2023) EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** la suma de **DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$10,000.00)** por la superficie total de **CINCO MIL OCHOSCIENTOS METROS CUADRADOS (5,800 Mts<sup>2</sup>)**, haciendo un total anual de **CIENTO VEINTE MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$120,000.00)**, iniciando este compromiso desde el mes de enero y finalizando en el mes de diciembre, lo que correspondería a doce (12) cuotas en concepto de Canon de Arrendamiento, \*\*\*\*\*
- ❖ **CUARTO AÑO: (Año Dos Mil Veinticuatro (2024) EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** la suma de **ONCE MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$11,000.00)** por la superficie total de **CINCO MIL OCHOSCIENTOS METROS CUADRADOS (5,800 Mts<sup>2</sup>)**, haciendo un total anual de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$132,000.00)**, iniciando este compromiso desde el mes de enero y finalizando en el mes de diciembre, lo que correspondería a doce (12) cuotas en concepto de Canon de Arrendamiento, \*\*\*\*\*
- ❖ **QUINTO AÑO: (Año Dos Mil Veinticinco (2025) EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente a **EL ARRENDADOR** la suma de **DOCE MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$12,000.00)**, por la superficie total de **CINCO MIL OCHOSCIENTOS METROS CUADRADOS (5,800 Mts<sup>2</sup>)**, haciendo un total anual de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$144,000.00)**, iniciando este compromiso desde el mes de enero y finalizando en el mes de diciembre, lo que correspondería a doce (12) cuotas en concepto de Canon de Arrendamiento.\*\*\*\*\*



**DÉCIMA SEGUNDA: (Monto total del Contrato)**, El total a pagar por parte de **EL ARRENDATARIO** al **EL ARRENDADOR** en concepto de cánones de arrendamiento durante la vigencia de los cinco (5) años del Contrato, es por la suma total de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$555,000.00)**, pagaderos en la forma descrita en la Cláusula Decima Primera del presente Contrato. Dicha suma de dinero fue estudiada, analizada, consensuada y aprobada de forma voluntaria por **LAS PARTES**. \*\*\*\*\*

**DECIMA TERCERA: (Compromiso de Abono por Adelantado)**, Para garantizar el cumplimiento de este Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar a **EL ARRENDADOR** a la firma del presente Contrato de Arrendamiento, la suma equivalente a **CATORCE MIL DOLARES AMERICANOS con 00/100 (\$14,000.00)**, suma que será aplicada a la cancelación del pago de los cánones de arrendamiento, correspondiente al mes séptimo (7) y octavo (8) del presente Contrato.

**DECIMA CUARTA: (Plazo de Gracia)**, **EL ARRENDADOR** se compromete y acepta expresamente otorgar a **EL ARRENDATARIO** un periodo de gracia de seis (6) meses contados a partir a la firma del presente Contrato de Arrendamiento iniciando este periodo desde el día Veinte y Uno (21) del mes de octubre del año Dos Mil Veinte (2020), en el cual, no serán cobrados los cánones de arrendamiento durante estos meses, como tampoco intereses, recargos, multas, tasas ni ningún otro tipo de pago o gravamen en concepto de arrendamiento. \*\*\*\*\*

El tiempo de gracia a que se refiere el párrafo anterior, el cual fue otorgado por **EL ARRENDADOR** a **EL ARRENDATARIO**, se fundamenta en que **EL ARRENDATARIO** durante el periodo de los seis (6) meses de gracia concedidos deberá en ellos iniciar y avanzar hasta completar en su mayoría, la construcción del proyecto contemplado en la cláusula primera del presente Contrato de Arrendamiento. \*\*\*\*\*

**LAS PARTES** acuerdan que en el evento de suscitarse un rebrote de la Pandemia COVID-19, durante el periodo de gracia que se menciona dentro de la presente cláusula y el Gobierno Nacional decrete a través de Ley Nacional, Decreto Ejecutivo u otra normativa legal, el cese temporal de las construcciones en la Ciudad de Panamá o a nivel nacional, los meses de inactividad serán prorrogados o extendidos al presente plazo, para cumplir con los seis (6) meses del tiempo de gracia otorgado por **EL ARRENDADOR**. \*\*\*\*\*

**DECIMA QUINTA: (Pandemia COVID-19 - Caso fortuito – Fuerza Mayor)**, Declara y así lo acepta **EL ARRENDADOR** a cobrar a **EL ARRENDATARIO**, en concepto de pago, el **VEINTICINCO POR CIENTO (25%)** del Canon de Arrendamiento mensual pactado en este Contrato, siempre y cuando el Estado Panameño a través del Gobierno Nacional, decida a través de una Ley Nacional, Decreto Ejecutivo, Resoluciones u Ordenes Administrativas de entidades competentes debidamente facultadas, el cierre general o parcial y la inoperatividad total de los comercios en el cual, se prohíba el consumo de alimentos por cuestiones de salud o de otra Pandemia a la actual, como también, sucesos e imprevistos de la naturaleza o del hombre que impidan las actividades recreativas, de esparcimiento social y el normal funcionamiento de las actividades del proyecto a realizarse dentro del terreno dado en arrendamiento por **EL ARRENDADOR**. \*\*\*\*\*



La presente cláusula no eximirá en ningún momento a **EL ARRENDATARIO**, obligándose con **EL ARRENDADOR**, a seguir manteniendo en óptimas condiciones las estructuras situadas en el terreno dando en arrendamiento, manteniendo en todo momento la limpieza y las pinturas en excelente estado, a su propio costo mientras le sea posible y se permita, tal y como se estipula en la cláusula octava del presente Contrato de Arrendamiento. \*\*\*\*\*

**LAS PARTES** acuerdan que al momento de darse la declaratoria del suceso, automáticamente se extenderá el tiempo de vigencia del Contrato, añadiendo el tiempo que estuvo cerrado el proyecto de **EL ARRENDATARIO** a la finalización del término del Contrato por los motivos antes expuestos en la presente cláusula. \*\*\*\*\*

Acuerdan **LAS PARTES** establecer un periodo de treinta (30) días calendarios posteriores a la declaratoria del suceso, en donde pasado este tiempo, se aplicará el pago del **VEINTICINCO PORCIENTO (25%)** del canon de arrendamiento. El periodo de treinta (30) días calendario será utilizado para estabilizar, regularizar y solucionar los problemas que acontecieron enmarcados en la presente cláusula. \*\*\*\*\*

**DECIMA SEXTA:** (Cláusula de Exclusividad) **EL ARRENDADOR** se obliga para con **EL ARRENDATARIO** a mantener la exclusividad del proyecto el cual, es Objeto principal de este Contrato, limitando a otras personas naturales o jurídicas, la realización y explotación bajo el mismo concepto de forma parecida o similar que realiza **EL ARRENDATARIO**, dentro de la parcela No.20C, ubicada en la Isla Naos. \*\*\*\*\*

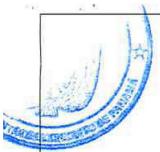
Se concibe como concepto la temática ideada por **EL ARRENDATARIO**, la cual consiste en todo lo relacionado al ámbito aeronáutico, desde la creación del concepto de un avión restaurante, la creación de un museo aeronáutico como también pero no menos importantes, ambientes cerrados y al aire libre enfocados a la aviación tanto nacional como internacional. \*\*\*\*\*

**DECIMA SEPTIMA:** (Aumento del Costo Por Metro Cuadrado) **LAS PARTES** acuerdan que luego de transcurrido la totalidad de la Vigencia del Contrato, en negociar para mantener el mismo costo por metro cuadrado o en su defecto aumentarlo en concordancia al Índice de Precios al Consumidor (IPC), que publique la Contraloría General de la República, la viabilidad, la proyección económica y estabilidad comercial del país en el momento, en base al último año de canon de arrendamiento. \*\*\*\*\*

**DECIMA OCTAVA:** (Garita de Entrada) Declaran **LAS PARTES** que bajo sus propios costos estudiarán, analizarán, diseñarán y construirán los controles de acceso o garitas de entradas para cada una de las áreas, las cuales deberán ser aprobadas meticulosamente entre **LAS PARTES** para poder así, limitar el acceso en áreas restringidas separando a los propietarios, inquilinos y personal administrativo que laboran y habitan en el complejo inmobiliario, del proyecto a realizarse por parte de **EL ARRENDATARIO**. \*\*\*\*\*

Las garitas de acceso / entrada que les corresponderá a cada una de **LAS PARTES**, se establecerán de la siguiente forma:

1. **EL ARRENDADOR** se compromete bajo sus propios costos la construcción de la garita de acceso (entrada secundaria), correspondiente al complejo de edificios pertenecientes a la Isla Naos, la cual será única y exclusivamente para la entrada de los residentes de los edificios, sus visitas, los propietarios y el personal administrativo que ahí labora, en virtud que el complejo de edificios se encuentra más alejado. \*\*\*\*\*



2. **EL ARRENDATARIO** se compromete bajo sus propios costos la construcción de la garita de acceso (entrada principal de la Isla Naos) teniendo acceso total y no limitado a su propia discreción durante las horas operativas, en virtud que el proyecto a realizarse se encontrará a pocos metros de esta entrada. La presente entrada es la principal y es el primer punto de acceso para el control de los visitantes que deseen ingresar al proyecto Objeto del presente Contrato ya sea en automóviles, bicicletas o caminando. \*\*\*\*\*

**LAS PARTES** contemplaran en común acuerdo, la instalación y el uso de distintos aparatos mecanizados para una entrada más expedita, exclusiva y personalizada, así como también, la contratación del personal de seguridad y las funciones que deben realizar cada unidad en cada punto de acceso. **EL ARRENDADOR** se compromete a tomar el control de vigilancia del primer punto de acceso posterior a las horas de operación del proyecto de **EL ARRENDATARIO**\*\*\*\*\*

**DECIMA NOVENA: (Obligaciones de Las Partes)**, \*\*\*\*\*

Son obligaciones y Derechos de EL ARRENDATARIO: \*\*\*\*\*

1. Usar el terreno arrendado de forma responsable con la diligencia de un buen padre de familia y exclusivamente para su actividad comercial. \*\*\*\*\*
2. A su costo proceder a preparar o adecuar el terreno arrendado, proteger los linderos del mismo y darle mantenimiento requerido para el uso comercial, descrito en la cláusula octava del presente Contrato de Arrendamiento. \*\*\*\*\*
3. Realizar el debido mantenimiento a las áreas verdes del terreno dado en arrendamiento, tal y como se concibe en la cláusula séptima del presente Contrato de Arrendamiento. \*\*\*\*\*
4. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento, así como todos los gastos de servicios públicos, impuestos municipales e impuestos y gastos en general que se ocasionen sobre el terreno dado en arrendamiento. \*\*\*\*\*
5. Disponer de los desechos y basura que se produzcan en las áreas verdes del terreno dado en arrendamiento, como también en su área circundante de forma diaria, trasladándola a un sitio adecuado para tal propósito. \*\*\*\*\*
6. Comunicar a **EL ARRENDADOR**, en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, intimidación, cobro o usurpación por personas o daños que se causen dentro del terreno dado en arrendamiento. \*\*\*\*\*
7. Notificar en el término de la distancia a **EL ARRENDADOR**, cualquier acción, embargo, medida cautelar, tutelar y/o asegurativa, que se practique al negocio y/o a los servicios que preste **EL ARRENDATARIO** y/o por cualquier tercero, en el evento que la acción practicada se trate de un secuestro o embargo a los bienes de **EL ARRENDATARIO**, en los cuales podría verse involucrado y/o afectada la parcela No.20C\*\*\*\*\*
8. Entregar el terreno arrendado en las mismas condiciones y estado físico de mantenimiento en que los recibió, salvo las mejoras, deterioros y menoscabos ordinarios ocasionados por el uso normal y el paso del tiempo. \*\*\*\*\*



9. **EL ARRENDATARIO** tiene derecho a instalar afiches y rótulos comerciales dentro del área arrendada y a la entrada de la Isla Naos, los letreros a ubicarse en la fachada exterior del área arrendada no se deben extender más del espacio destinado y **EL ARRENDATARIO** correrá con todos los gastos de adquisición, instalación y mantenimiento, como también los impuestos y tasas de los letreros. **EL ARRENDATARIO** deberá presentar previamente a **EL ARRENDADOR** para que **LAS PARTES** en común acuerdo decidan la viabilidad de los diseños los cuales deberán ir acordes al concepto principal que mantiene la Isla Naos. Del mismo modo, deberá obtener por su propia cuenta y costos las autorizaciones necesarias y permisos en las diferentes autoridades administrativas correspondientes. \*\*\*\*\*

10. Mantener libre de todo reclamo a **EL ARRENDADOR**, por perdidas de propiedad en concepto de robo o hurto que sufra **EL ARRENDATARIO** en el terreno arrendado como dentro del proyecto a realizar. \*\*\*\*\*

11. Notificar previamente a **EL ARRENDADOR** al momento de realizar eventos especiales dentro del área dada en arrendamiento los cuales impliquen una mayor cantidad de personas, el alza de sonidos, e iluminaciones especiales. \*\*\*\*

12. **EL ARRENDATARIO** tiene pleno y expreso derecho de Sub Arrendar cualquier espacio o área dentro del proyecto localizado en el área dada en arrendamiento por **EL ARRENDADOR**. \*\*\*\*\*

Son obligaciones y derechos de **EL ARRENDADOR**: \*\*\*\*\*

1. Recibir los pagos mensuales realizados por **EL ARRENDATARIO**. \*\*\*\*\*
2. Emitir los correspondientes comprobantes de pagos mensuales realizados por **EL ARRENDATARIO**. \*\*\*\*\*
3. Procurar velar para que **EL ARRENDATARIO** tenga el goce pacífico y disfrute del bien arrendado por todo el tiempo de vigencia del Contrato, de lo contrario, queda **EL ARRENDATARIO** con derecho a resolver este Contrato de pleno derecho sin necesidad de pronunciamiento judicial y sin derecho a reclamo de indemnización alguna por daños y perjuicios. \*\*\*\*\*
4. Pagar los impuestos inmuebles que las fincas generen. \*\*\*\*\*
5. Mantener en buen estado de uso y limpieza las áreas comunes, tales como calle principal de acceso, aceras, áreas verde colindantes al terreno dado en arrendamiento. \*\*\*\*\*

**VIGESIMA:** (Subarrendamiento), **EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar a terceros otras actividades comerciales que sean cónsonas con el proyecto a realizarse descrito en la cláusula primera del presente Contrato de Arrendamiento, caso en el cual, deberá notificar por escrito a **EL ARRENDADOR**, y suministrar los datos del subarrendatario para proceder así, con la debida documentación legal y administrativa que sea necesaria. \*\*\*\*\*

**VIGESIMA PRIMERA:** (Responsabilidad Civil sobre el Local) **EL ARRENDADOR** no será responsable frente a **EL ARRENDATARIO**, sus empleados, o agentes, ni terceras personas que hiciesen mal uso del proyecto a realizarse, por cualquier daño causados por algún acto, omisión, o negligencia de **EL ARRENDATARIO**, sus-----



empleados, clientes o terceras personas, tampoco será responsable **EL ARRENDADOR** por lesiones causadas a personas ajenas o dentro del proyecto a realizarse, ni por pérdidas de propiedades por robo o hurto, ni por daños o perjuicios en el proyecto, causados por empleados o por clientes de **EL ARRENDATARIO**. \*\*\*\*\*

**VIGESIMA SEGUNDA:** (Derecho de Inspección) **EL ARRENDATARIO** reconoce los derechos de **EL ARRENDADOR** a inspeccionar el área de terreno dada en arrendamiento, previo aviso y durante las horas normales de trabajo, que son: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., con el propósito de cerciorarse de su condición y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** conviene en permitir que dichas inspecciones se efectúen. siempre y cuando que no afecten las actividades normales y ordinarias, con previo detalle de la (s) persona (s) que estará (n) visitando las instalaciones. \*\*\*\*\*

**VIGESIMA TERCERA:** (Derecho de Inspección de la ACP) Del mismo modo **EL ARRENDATARIO** reconoce que a lado del área de terreno dado en arrendamiento, la existencia de un “rompe olas marítimo”, situado en la cercanía de las aguas del Canal de Panamá por lo que permitirá el derecho de inspección, entrada y salida en el espacio de servidumbre dejado para el tránsito del personal técnico de la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA (ACP)**. \*\*\*\*\*

**VIGESIMA CUARTA:** (Cláusula de Legitimación) Declara **EL ARRENDATARIO** en representación de la sociedad **CAPTAIN FLAGS, CORP.**, que las actividades e ingresos que percibe la Sociedad Anónima tanto nacional como internacionalmente, provienen de actividades licitas, por ende, no provienen de actividades ilícitas como también la participación y los fondos económicos de sus socios inversionistas. \*\*\*\*\*

**EL ARRENDATARIO** declara que los fondos con los que realizará los pagos mensuales durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento a **EL ARRENDADOR** provienen de un origen lícito y los mismos provienen de la actividad comercial que ejerce. \*\*\*\*\*

Declara **EL ARRENDATARIO** en representación de la sociedad **CAPTAIN FLAGS, CORP.**, que la sociedad no está vinculada en actividades derivadas del lavado de dinero, ni se encuentra en ninguna lista de reporte internacional o bloqueado por actividades de narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, blanqueo de capitales, trata de blanca o delitos asociados al turismo sexual en menores de edad, tampoco adelanta ningún proceso penal en instancias nacionales o internacionales por los aspectos anteriores. \*\*\*\*\*

**EL ARRENDATARIO** exime a **EL ARRENDADOR**, de toda responsabilidad civil, penal, judicial o administrativa si la declaración contenida en esta cláusula como su contenido haya sido falso. \*\*\*\*\*

**VIGESIMA QUINTA:** (Sucesos e Imprevistos), Declara **EL ARRENDADOR** que en caso de actos u omisiones derivadas de su propia responsabilidad las cuales podrían afectar el giro de las operaciones de **EL ARRENDATARIO** por obras o construcciones realizadas dentro de la Parcela No.20C, el mismo declara tener las correspondientes fianzas de Responsabilidad Civil tipo “CAR, (Póliza para todo riesgo de construcciones) y poder hacer frente a estas situaciones. \*\*\*\*\*

**VIGESIMA SEXTA:** (Morosidad) Si vencidos los treinta (30) días del mes, **EL ARRENDATARIO** no hubiese efectuado el pago correspondiente al Canon de Arrendamiento pactado, se considerará que ha incurrido en mora, y pagará a **EL ARRENDADOR**, en concepto de penalidad, intereses a razón del diez por ciento (10%) mensual sobre el canon de arrendamiento en concepto de mora. \*\*\*\*\*



**VIGESIMA SEPTIMA:** EL ARRENDATARIO debe acatar las Leyes Nacionales, los Decretos Ejecutivos, Alcaldíos y Municipales, las Reglamentaciones y Resoluciones expedidas por las Autoridades competentes, los códigos de higiene, salud, ruido e iluminación aplicables al tipo de actividad a realizar por tener cerca una zona residencial y hotelera en virtud que pudiese afectar a sus habitantes. \*\*\*\*\*

**VIGESIMA OCTAVA:** (Legislación y Jurisdicción) LAS PARTES convienen en que el presente Contrato de Arrendamiento se regirá por las Legislación de la República de Panamá y que toda discrepancia o divergencia de criterios que surgiere entre ellas a propósito de la interpretación o cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento se someterá a los Tribunales de Justicia Ordinaria del Primer Circuito Judicial de la República de Panamá. \*\*\*\*\*

Del mismo modo LAS PARTES contemplan en que el presente Contrato de Arrendamiento podrá someterse también a arbitraje en Derecho de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley No.5 del 8 de julio de 1999, las leyes aplicables y el Reglamento de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, como mecanismo de solución de conflictos entre LAS PARTES, de forma más expedita. \*\*\*

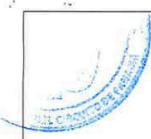
**VIGESIMA NOVENA:** (Firma de Otros Documentados) LAS PARTES contratantes convienen en que, si fuese necesario, llenarán y firmarán cualesquiera formularios u otros documentos que según las disposiciones legales y vigentes sean exigibles para los distintos trámites legales administrativos, ello sin perjuicio de las estipulaciones expresamente convenidas en el presente Contrato de Arrendamiento, y de conformidad con la Ley siempre y cuando estas sean requeridas para efectos de continuar el proyecto objeto de este Contrato de Arrendamiento o para el desarrollo de la actividad de EL ARRENDATARIO en el lote de terreno dado en arrendamiento. \*\*\*\*\*

**TRIGESIMA:** (Hecho de Permitir Incumplimientos) El hecho de que una de LAS PARTES permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se refutará ni equivaldrá como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.\*\*\*\*\*

**TRIGESIMA PRIMERA:** (Renuncias) Ninguna renuncia a disposiciones, ni excepción a los términos y condiciones del presente contrato será eficaz, salvo que conste por escrito y haya sido firmada por la parte que quede vinculada por la misma y, aun así, únicamente lo será para el propósito, ámbito o instancia específicos según se establezca. Este contrato de Arrendamiento, es vinculante para cada una de LAS PARTES suscriptoras y sus respectivos sucesores, de darse el caso. \*\*\*\*\*

**TRIGESIMA SEGUNDA:** (Declaratoria de Invalidez) Si se determinase, por parte de cualquier entidad gubernamental, que cualquier disposición del presente Contrato de Arrendamiento es inválida, ilegal o inexequible, las disposiciones restantes del Contrato se mantendrán en pleno vigor y efecto. \*\*\*\*\*

**TRIGESIMA TERCERA:** (Inscripción del Contrato) Cualquiera de LAS PARTES podrá elevar este Contrato a Escritura Pública e inscribirlo en el Registro Público y los gastos de elaboración, protocolización e inscripción de este Contrato de Arrendamiento ante el Registro Público, serán sufragados por la parte que efectué el trámite de inscripción. \*\*\*\*\*



**TRIGESIMA CUARTA: (Causales de Resolución del Contrato)** Son causas que facultan a **EL ARRENDADOR** para resolver o declarar de plazo vencido este Contrato de Arrendamiento, sin necesidad de recurrir a los tribunales de justicia y reservándose **EL ARRENDADOR** el derecho de presentar un recurso por la vía judicial para exigir el fiel cumplimiento del mismo, además del pago de los cánones adeudados, las siguientes:

1. El no cumplimiento a cabalidad de la Cláusula Décima Primera de este Contrato de Arrendamiento. \*\*\*\*\*
2. La insolvencia o quiebra declarada de **EL ARRENDATARIO**; \*\*\*\*\*
3. La falta de pago del canon de arrendamiento durante dos (2) meses consecutivos. \*\*\*\*\*

Son causas que facultan a **EL ARRENDATARIO** para resolver o declarar de plazo vencido este Contrato de Arrendamiento, sin necesidad de recurrir a los tribunales de justicia y reservándose **EL ARRENDATARIO** el derecho de presentar un recurso por la vía judicial para ya sea exigir el fiel cumplimiento del mismo, o su rescisión, libre de penalidades las siguientes:

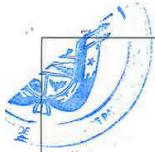
1. Que **EL ARRENDATARIO** no tenga el uso y goce pacífico del Inmueble. \*\*\*\*\*
2. Que **EL ARRENDADOR** no realice las reparaciones y adecuaciones necesarias derivadas de una omisión o negligencia que impida el uso y goce por parte de **EL ARRENDATARIO** del proyecto. \*\*\*\*\*

**TRIGESIMA QUINTA: (AVISO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO)** En caso de que cualquiera de **LAS PARTES** de este Contrato de Arrendamiento, incurra en cualquier violación de sus obligaciones bajo el mismo que no se refieran al canon de arrendamiento, la Parte afectada dará aviso escrito a su contraparte de dicha violación y ésta tendrá un plazo de treinta (30) días calendarios para corregirla. \*\*\*\*\*

Si la Parte que ha incumplido no efectuará las debidas correcciones señaladas por la Parte afectada, dentro del plazo estipulado de treinta (30) días calendarios, ésta podrá efectuarlas por cuenta y a cargo de la Parte que ha incumplido, previa notificación escrita de la situación. \*\*\*\*\*

**TRIGESIMA SEXTA: (Estatus Legal del Terreno)** Declara **EL ARRENDADOR** que es responsable del pago de todos los impuestos, tasas, cánones y tributos los cuales debe realizar ante el Estado y sus entidades autónomas y semiautónomas, exonerando en todo momento a **EL ARRENDATARIO**, del pago de los mismos, en base a la Ley de Turismo de Panamá, de tal forma que no afecte a **EL ARRENDATARIO**. Del mismo modo al inicio de la construcción del proyecto y durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento **EL ARRENDADOR** se compromete a solucionar cualquier inconveniente que pueda surgir en relación a este tema. \*\*\*\*\*

**TRIGESIMA SEPTIMA: (Acceso de Servicios Públicos)** Expresa **EL ARRENDADOR** que entrega a **EL ARRENDATARIO** el terreno con las facilidades de conexión de luz eléctrica en virtud de la existencia de postes y cableados eléctricos de calle cercanos al terreno y la facilidad de conexión del sistema pluvial de agua potable, acueductos y alcantarillados pertenecientes al IDAAN. \*\*\*\*\*



**TRIGESIMA OCTAVA:** (Notificaciones) LAS PARTES convienen que las notificaciones y comunicaciones que deban hacerse de conformidad con este Contrato de Arrendamiento, se harán por escrito, por fax o correo electrónico y se entregará de forma personal a las direcciones que se indican más adelante, entendiéndose entregadas en la fecha en que se otorguen a la dirección física de las partes: -----

Por: **EL ARRENDADOR** a:

**MARCO SHREM GATEÑO,**

Ubicado en el Corregimiento de Ancón, Calzada de Amador, Isla Naos.

Teléfono: 387-3171

E-mail: msgpanama@icloud.com

Por: **EL ARRENDATARIO** a:

**RODRIGO ALEJANDRO BANDERAS ZAMORANO,**

Ubicado en el domicilio: Urbanización Obarrio, calle cincuenta y nueve (59), PH MIYAKI, Apto. (Nueve A) 9A, Ciudad y República de Panamá.

Teléfono: 6064-9483,

Email: banderasrodrigo@gmail.com

**TRIGESIMA NOVENA:** Declaran LAS PARTES que han leído el presente Contrato de Arrendamiento, haberlo entendido a entera satisfacción y manifiestan la conformidad con lo descrito en el mismo, en virtud de lo cual, y en señal de aceptación proceden a firmarlo y a inicializar en cada una de sus páginas, en dos ejemplares del mismo tenor y contenido. \*\*\*\*\*

**CUADRAGESIMA:** (Cuenta y Métodos de Pago) Los pagos mensuales correspondientes a los cánones de arrendamientos podrán ser efectuados en efectivo, cheque o de forma electrónica a través de transferencias bancarias de las distintas plataformas bancarias. LAS PARTES reconocen que las transferencias electrónicas de dineros podrán ser emitidas desde bancos locales como de entidades bancarias internacionales las cuales podrán demorar unos días hasta ser revisadas por la cámara de compensación bancaria de la República de Panamá. \*\*\*\*\*

Los pagos que debe realizar **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**, serán a la Cuenta Bancaria del Señor DAVID OVADIA SHREM KORTOVICH, del **BANCO GENERAL** identificada bajo el número de cuenta de Ahorros **0402010024678**. \*\*\*\*\*

**CUADRAGESIMA PRIMERA:** (NO ASOCIACIÓN) - Este Contrato de Arrendamiento no crea ningún tipo de asociación o corporación entre **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**. Cada parte es responsable por sus compromisos y obligaciones frente a la otra parte y frente a terceros, igualmente este Contrato no le otorga a ninguna de **LAS PARTES** el derecho ni la facultad de obligar a la otra frente a terceros. \*\*\*\*\*

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Página No.13  
Contrato de Arrendamiento

**CUADRAGESIMA SEGUNDA: (INDEPENDENCIA Y SUBCONTRATACIÓN)** - Ambas partes declaran que no están laboralmente subordinados uno de la otra, ni serán intermediarios y tendrán plena autonomía técnica, administrativa y directiva; asumirán por lo tanto sus propios riesgos en la ejecución de este Contrato como del proyecto a realizarse objeto de este Contrato, utilizando sus propios medios y contratando el personal que requiera para la ejecución de este contrato y, en la celebración, ejecución y terminación de tales contratos de trabajo dará estricto cumplimiento a sus obligaciones laborales como verdadero y único empleador de dichos trabajadores, teniendo en cuenta que las actividades de una parte son extrañas a las actividades normales de la otra, no serán solidariamente responsables con las obligaciones laborales y, en el evento de que se presente cualquier reclamación o acción del personal que involucre a la otra parte, se responderá y la indemnizará plenamente. Queda entendido igualmente que las partes no serán agente ni representante o mandatario de la otra ni la obligará ante terceros. \*\*\*\*\*

**CUADRAGESIMA TERCERA: (Conflictos de Intereses entre LAS PARTES)** - El presente Contrato de Arrendamiento de Terreno para Uso Comercial fue redactado, estudiado, analizado y confeccionado por el Licenciado Gerardo Antonio Valderrama Pinilla, abogado en ejercicio con número de idoneidad profesional 20,591, quien actuó y así lo aceptan **LAS PARTES** de forma, responsable, honesta, transparente y profesionalmente en representación de **LAS PARTES**, tanto por la sociedad **NAOS ISLAND DEVELOPMENT, INC (EL ARRENDADOR)** como por la sociedad **CAPTAIN FLAGS, CORP. (EL ARRENDATARIO)**. \*\*\*\*\*

Declaran **LAS PARTES** que eximen de cualquier responsabilidad contractual de las obligaciones, responsabilidades, compromisos, pagos, derechos y deberes consagrados dentro de este Contrato al Licenciado Gerardo Antonio Valderrama Pinilla como también, de todo conflicto de intereses que puedan surgir entre **LAS PARTES** posteriormente de la firma del presente Contrato. \*\*\*\*\*

**EN FE DE LO CUAL**, se firma por **LAS PARTES** ante Notario Público Octavo, el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la Ciudad de Panamá, a los veinte y un (21) días del mes de octubre del año Dos Mil Veinte (2020).

**EL ARRENDADOR**  
**MARCO SHREM GATEÑO**  
**NAOS ISLAND DEVELOPMENT, INC**

Yo Licio, Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-69

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

21 OCT 2020

Panamá

Testigos  
Lcdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez  
Notario Público Quinto

**EL ARRENDATARIO**  
**RODRIGO A. BANDERAS ZAMORANO**  
**CAPTAIN FLAGS, CORP.**

Yo Licio, Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-69

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





**ADENDA No.1 AL CONTRATO ORIGINAL DE ARRENDAMIENTO  
DE TERRENO PARA USO COMERCIAL.**

Entre los suscritos, a saber: **MARCO SHREM GATEÑO**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, vecino de esta Ciudad, portador de la cédula de identidad personal No. N-17-802, con oficinas ubicadas en la Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, localizable al teléfono No.387-3171, correo electrónico: [msgpanama@icloud.com](mailto:msgpanama@icloud.com), actuando debidamente y facultado para este acto en nombre y representación de **NAOS HARBOUR ISLAND, INC**, sociedad anónima, inscrita bajo el Folio N°453407, de la sección de mercantil del Registro Público de Panamá, en su calidad de Representante Legal / Presidente de la sociedad y quien en lo sucesivo se denominará: "**EL ARRENDADOR**" por una parte, y por la otra parte **RODRIGO ALEJANDRO BANDERAS ZAMORANO**, varón, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, casado, vecino de esta Ciudad, portador de la cédula de identidad personal número E-8-130500, con domicilio en la urbanización Obarrio, calle cincuenta y nueve (59), P.H. MIYAKI, Apto. (Nueve A) 9A, Ciudad y República de Panamá., localizable al teléfono No.6064-9483, correo electrónico: [banderasrodrigo@gmail.com](mailto:banderasrodrigo@gmail.com), actuando debidamente y facultado para este acto en nombre y representación de la Sociedad **CAPTAIN FLAGS, CORP.**, inscrita bajo el Folio N°155687321, de la sección de mercantil del Registro Público de Panamá, en calidad de Representante Legal / Presidente de la sociedad, quien en los sucesivos se denominará: "**EL ARRENDATARIO**", quienes a su vez se denominaran "**LAS PARTES**" convienen en celebrar la presente Adenda al Contrato de Arrendamiento de terreno para uso comercial, suscrito el 21 de octubre de 2020, conviniendo libre y voluntariamente los siguientes términos:

**CONSIDERANDO**

Que ha petición de **EL ARRENDATARIO** el mismo, solicitó a **EL ARRENDADOR** el día 27 de abril de Dos Mil Veintiuno (2021), la modificación de la cláusula DECIMA TERCERA, párrafo tercero (3) del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL**, suscrito el día 21 de octubre de 2021, en virtud de las dilaciones que actualmente presenta **EL ARRENDATARIO**, concernientes a la obtención de los distintos permisos y autorizaciones ante las diferentes entidades públicas, los cuales son necesarios y exigidos para la ejecución del proyecto "THE PLANE RESTAURANT" esencia del presente Contrato, del mismo modo, **EL ARRENDATARIO** adujó que debido a los retrasos de dichos permisos, el pago previamente pactado de forma mensual establecido en el Contrato, no podía realizarse por falta de liquidez económica.

Declara **EL ARRENDADOR**, tener pleno conocimiento de la existencia de las dilaciones al momento de entregar a **EL ARRENDATARIO**, la documentación que delimitaba y describía los linderos del terreno dado en arrendamiento, los cuales eran necesarios para la agilización y pronta obtención de los permisos necesarios, para el inicio del proyecto, por lo que en aras de coadyuvar con **EL ARRENDATARIO**, **LAS PARTES** han decidido suscribir la presente **ADENDA No.1**, al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL** bajo las siguientes condiciones contempladas en las sucesivas cláusulas de la presente Adenda.

Que, al revisar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL**, han acordado **LAS PARTES**, en común acuerdo, emendar la Cláusula SEGUNDA del Contrato en virtud que la sociedad firmante del Contrato es **NAOS HARBOUR ISLAND, INC** y no **NAOS ISLAND DEVELOPMENT, INC** y agregar el Anexo No.2 al Contrato como parte integral del mismo.



Página No.2  
Adenda No.1, al Contrato original de Arrendamiento.

Que **LAS PARTES**, mediante previa conversación y posterior aceptación, han acordado modificar la cláusula **DÉCIMA** del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL** en beneficio del proyecto a realizarse denominado "THE PLANE RESTAURANT".-----

**LAS PARTES** de común acuerdo, han decidido agregar al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL**, el Anexo No.2, denominado "**MODIFICACION DEL AREA ARRENDADA**" en el cual se aprecian, las nuevas dimensiones del terreno luego de las observaciones emitidas por la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA (A.C.P.)**, considerándose este Anexo, parte integral del Contrato.-----

Que, por lo anteriormente expuesto, **LAS PARTES** contratantes de común acuerdo **CONVIENEN**:

#### CLAUSULAS DE LA ADENDA No.1

**PRIMERO:** Se modifica la cláusula **SEGUNDA** del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL**, suscrito el día 21 de octubre de Dos Mil Veinte (2020), para que se lea así: -----

**SEGUNDA: (Declaración de Propiedad):** -----

Declara **EL ARRENDADOR** que el terreno identificado como:  
Parcela N°20C, se encuentra localizado dentro de la Finca No.158,012, la cual se encuentra registrada en la sección de Bienes Inmuebles del Registro Público, y que es propiedad de La Nación, la cual ha sido dada en Concesión para su desarrollo a la sociedad **NAOS HARBOUR ISLAND, INC.**, estando está debidamente autorizada para realizar el desarrollo la explotación turística y comercial dentro del área, bajo el Contrato N°073-02, destinado para el Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto **NAOS HARBOUR ISLAND, INC.**.-----

**SEGUNDA:** Se modifica la cláusula **DECIMA** del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL**, suscrito el día 21 de octubre de Dos Mil Veinte (2020), para que el mismo se lea así: -----

**DECIMA: (Vigencia del Contrato):** -----

La vigencia de este Contrato será por el término de **DIEZ (10) AÑOS CALENDARIOS**, contados a partir del día veintiuno (21) del mes de octubre de Dos Mil Veinte (2020), siendo sometido a su respectiva revisión y consentimiento entre **LAS PARTES**, los términos y condiciones cada **CINCO (5) AÑOS CALENDARIOS** para que el mismo pueda ser prorrogado por el mismo periodo de tiempo o más, siempre y cuando se encontrase al día en los pagos de los cánones de arrendamiento y demás términos del Contrato, previo acuerdo entre **LAS PARTES**, a más tardar doce (12) meses antes de su vencimiento llegando a un acuerdo por escrito sobre los términos, precio y condiciones, en concordancia al Índice de Precios al Consumidor (IPC), que publique la Contraloría General de la República, la viabilidad, la proyección económica y estabilidad comercial del país en el momento, en base al último año del canon de arrendamiento.-----

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



Página No 3  
Adenda No.1, al Contrato original de Arrendamiento.

**TERCERA:** Se modifica el tercer (3) párrafo de la cláusula **DECIMA PRIMERA** del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL**, suscrito el día 21 de octubre de Dos Mil Veinte (2020), para que el mismo se lea así: -----

**PRIMER AÑO: (Año Dos Mil Veintiuno (2021))** EL ARRENDATARIO canceló en su totalidad a EL ARRENDADOR la suma total de **CATORCE MIL DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$14,000.00)**, por la superficie total de **CINCO MIL OCHOSCIENTOS METROS CUADRADOS (5,800 Mts<sup>2</sup>)**, siendo este dinero destinado a cubrir las mensualidades desde el quinto mes (Mayo) al duodécimo mes (diciembre) del año Dos Mil Veintiuno (2021), prorrataeados de forma mensual en montos de **MIL SETEcientos CINCUENTA DOLARES AMERICANOS CON 00/100 (\$1,750.00)**.-----

**CUARTA:** Acuerdan **LAS PARTES** que en el evento de que **EL ARRENDATARIO** obtenga de forma parcial o total los permisos necesarios que le permitan la apertura parcial de uno, varios o de todo el proyecto, deberá iniciar con los pagos mensuales correspondientes, previamente pactados en el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL" los cuales fueron establecidos por la suma mensual de **Siete mil Dólares Americanos (US\$7,000.00)**, por la superficie total de **CINCO MIL OCHOSCIENTOS METROS CUADRADOS (5,800 Mts<sup>2</sup>)** y que el saldo a favor que se tenga a la fecha, será aplicado para saldar el canon de arrendamiento correspondiente al mes en curso.-----

**QUINTA:** Acuerdan **LAS PARTES**, incorporar como parte íntegra del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL**, el **ANEXO No. 2**, en el cual, se aprecia el plano demostrativo con las nuevas dimensiones del terreno dado en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, luego de las observaciones realizadas por la **AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA (ACP)**, mediante nota emitida el dia 15 de abril de Dos Mil Veintiuno (2021), aprobado posteriormente mediante nota emitida el día siete (7) de mayo de Dos Mil Veintiuno (2021).-----

**SEXTA:** Declaran **LAS PARTES** que eximen de cualquier responsabilidad contractual de las obligaciones, responsabilidades, compromisos, pagos, derechos y deberes consagrados dentro de esta **ADENDA No.1** al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL**, al Licenciado Gerardo Antonio Valderrama Pinilla quien ha confeccionado el presente documento como también, de todo conflicto de intereses que puedan surgir entre **LAS PARTES** posteriormente de la firma del presente Contrato.-----

**SEPTIMA:** El resto de los términos y condiciones pactados en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL**, que no hayan sido modificados en la presente Adenda, continúan válidos y vigentes en la forma en que fueron originalmente redactados y pactados.-----

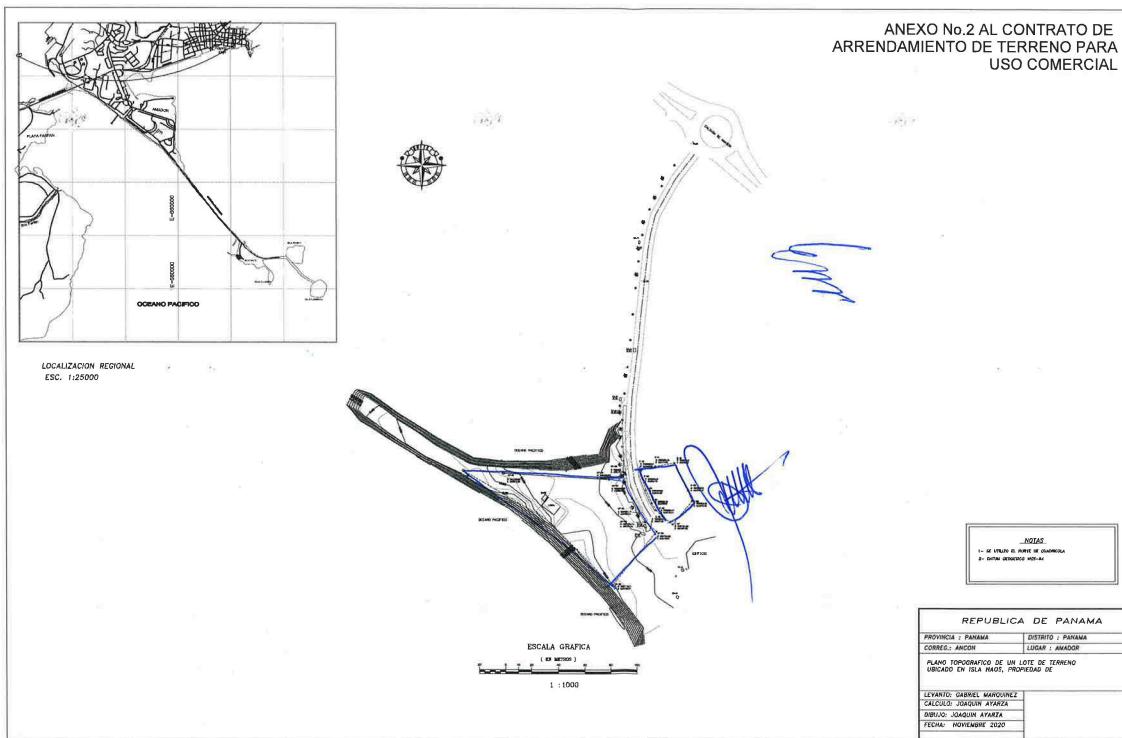
**EN FE DE LO CUAL**, firman **LAS PARTES** ante Notario Público Octavo (8) de Circuito Civil de Panamá, el presente documento denominado "**ADENDA No.1** al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL**" en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los cuatro (04) días del mes de Junio de Dos Mil Veintiuno (2021).-----

EL ARRENDADOR  
**MARCO SHREM GATEÑO**  
MAOS HARBOUR ISLAND, INC.  
el



EL ARRENDATARIO  
**RODRIGO A. BANDERAS ZAMORANO**  
CAPTAIN FLAGS, CORP.

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**



4

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2021.08.23 10:42:59 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

*Attestación de Hacienda*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

313153/2021 (0) DE FECHA 23/08/2021

QUE LA SOCIEDAD

NAOS HARBOUR ISLAND INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 453407 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 05 DE MAYO DE 2004

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JORGE HERNAN RUBIO

SUSCRITOR: ELIAS DOMINGUEZ PINEDA

DIRECTOR / PRESIDENTE: MARCO SHREM GATEÑO

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID SHREM KORTOVICH

TESORERO: MARCO SHREM GATEÑO

DIRECTOR: CATHERINE SHREM KORTOVIEH

AGENTE RESIDENTE: JORGE JULE ORTIZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU DEFECTO EL SECRETARIO O EL TESORERO O CUALQUIER PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ES DE 100 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES PODRÁN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA O AL PORTADOR.

- 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 LUNES, 23 DE AGOSTO DE 2021 A LAS 10:14  
A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403131774



Valide su documento electrónico a través del CODIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8AD51239-BE32-46AF-9C0C-F4D230A6386B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



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

## Certificado de Paz y Salvo

Nº 190158

Fecha de Emisión:

20	08	2021
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

19	09	2021
(día / mes / año)		

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

**NAOS HARBOUR ISLAND INC.**

Representante Legal:

**MARCO SHREM GATEÑO**

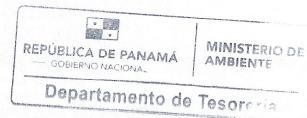
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			612834
Ficha	Imagen	Documento	Finca
453407	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado   
Jefe de la Sección de Tesorería.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

62630

Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	NAOS HARBOUR ISLAND INC. / 612834-1-453407 DV-43	<u>Fecha del Recibo</u>	20/8/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá. Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferen		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 3.00</b>

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

**Monto Total** B/. 3.00

## Observaciones

PAZ Y SALVO TRANSF-1431209874

<u>Día</u>	<u>Mes</u>	<u>Año</u>	<u>Hora</u>
20	08	2021	12:51:42 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMB 1

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO  
ROBINSON ORELLANA  
FECHA: 2021.05.26 17:49:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

187538/2021 (0) DE FECHA 05/26/2021

QUE LA SOCIEDAD

CAPTAIN FLAGS, CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155687321 DESDE EL JUEVES, 31 DE OCTUBRE DE 2019

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MOIRA MARTINO

SUSCRITOR: LEONARDO WALKES

AGENTE RESIDENTE: MAUAD & MAUAD

DIRECTOR / PRESIDENTE: RODRIGO ALEJANDRO BANDERAS ZAMORANO

DIRECTOR / SECRETARIO: FRANCISCO MURILLO MONTOYA

DIRECTOR: JULIO CESAR ACOSTA SOLORZANO

TESORERO: RODRIGO ALEJANDRO BANDERAS ZAMORANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO, O BIEN LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE, O CONFORME SE ESTIPULE EN LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES COMUNES QUE SERÁN ÚNICAMENTE NOMINATIVAS, Y DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES CADA UNA.

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, 26 DE MAYO DE 2021 A LAS 05:49 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403006258



Valide su documento electrónico a través del CODIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 609BC5DC-DF97-4FAD-A423-64293CA7E78B  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



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

Panamá,

20 AGO 2021

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**



**NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**



-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diecinueve (19) días de agosto de dos mil veintiuno (2,021), ante mí, **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito Notarial de la provincia de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos once- seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), compareció personalmente **RODRIGO ALEJANDRO BANDERAS ZAMORANO**, varón, mayor de edad, nacionalidad venezolana, con carné de residente permanente N°E-ocho-ciento treinta mil quinientos (E-8-130500), con domicilio en PH Miyaki, Apartamento Nueve-A (9-A), Calle Cincuenta y nueve (59), Obarrio, Ciudad de Panamá, localizable al correo electrónico banderasrodrigo@gmail.com y al teléfono seis cero seis cuatro-nueve cuatro ocho tres (6064-9483), actuando en nombre y representación de **CAPTAIN FLAGS, CORP.**, sociedad anónima registrada en (Mercantil) Folio número ciento cincuenta y cinco millones seiscientos ochenta y siete mil trescientos veinte uno (Nº155687321) con RUC ciento cincuenta y cinco millones seiscientos ochenta y siete mil trescientos veinte uno-dos-dos mil diecinueve (155687321-2-2019) con dígito verificador cuarenta (DV.40), en su condición de Representante Legal del promotor del proyecto denominado "**CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT**", Categoría I, a desarrollarse en una superficie de seis mil trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados ( $6,364m^2/61dm^2$ ) de la Finca ciento cincuenta y ocho mil doce (158,012) con código de ubicación ocho mil setecientos veinte (8720), en el Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, propiedad de la Nación asignada a la Autoridad de la Región Interoceánica quien mediante contrato de desarrollo, arrendamiento e inversión número cero siete tres - cero dos (073-02) cede una parcela identificada como veinte C (20C) a NAOS HARBOUR ISLAND INC, quien mediante contrato de arrendamiento para uso comercial concede el uso de terreno a **CAPTAIN FLAGS, CORP.** Me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es

exclusiva **DEL DECLARANTE** y en conocimiento del contenido del artículo 385, del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente:-----

**PRIMERO:** Declaro Bajo la Gravedad de Juramento que la información aquí expresada es verdadera; por tanto, el citado proyecto se ajusta a las normativas ambientales y el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conllevan riesgos ambientales negativos significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo 11 del Título IV de la Ley N°41 de 1 de julio de 1998. La suscrita Notaria deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que no hubo interrupción alguna.-----

=====\*\*=====  
Leída como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO, con cédula de identidad personal número seis- cincuenta y nueve-ciento cuarenta y siete (6-59-147) y ASHLY POLETT VERGARA ORTIZ con cédula de identidad personal número ocho-novecientos treinta y uno (8-931-580) ambas panameñas, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontró conforme, le impartió su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, el Notario, que doy fe.----

RODRIGO ALEJANDRO BANDERAS ZAMORANO

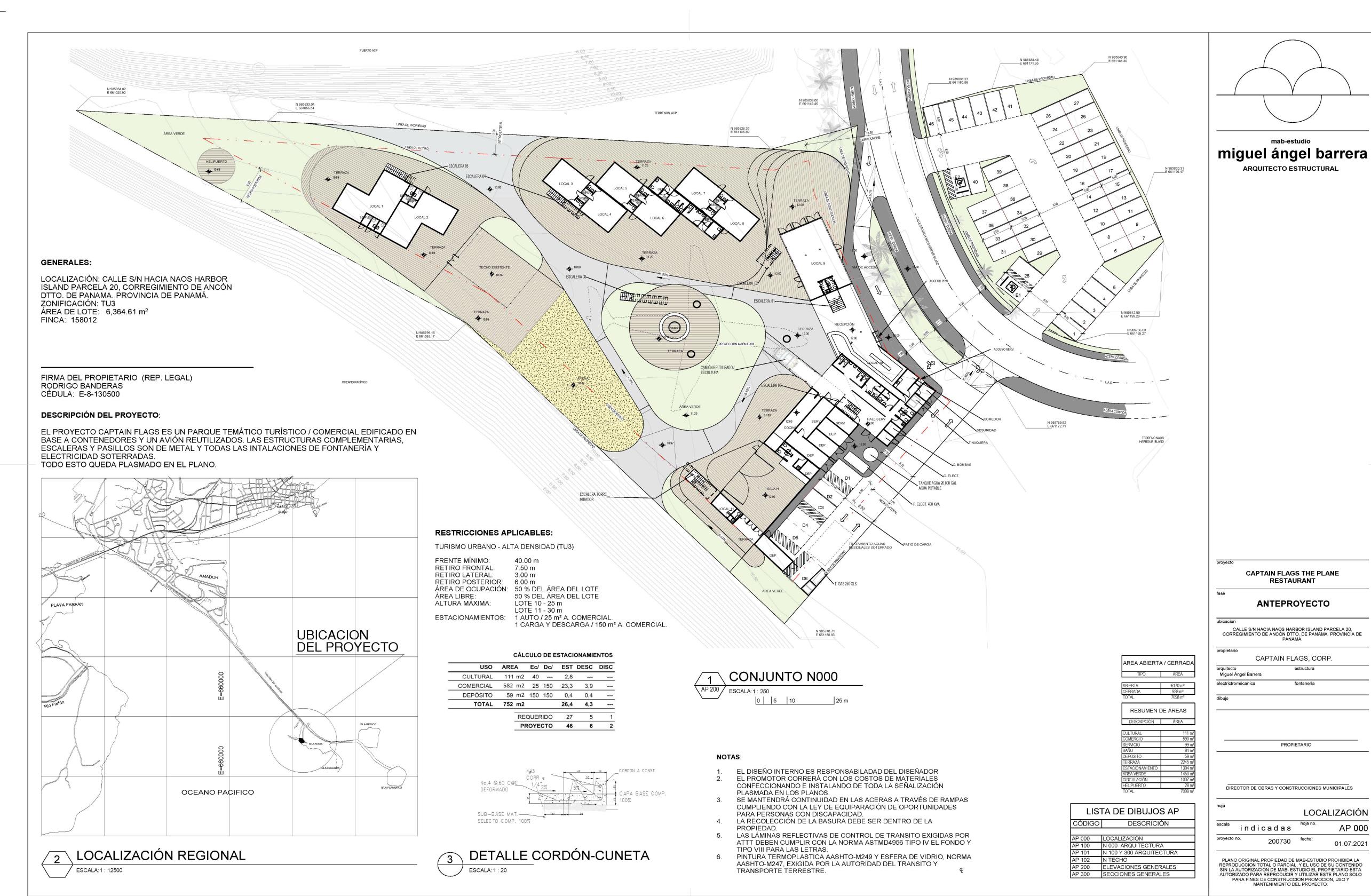
SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO

Erick Parciela Chambers  
Notario Público Octavo



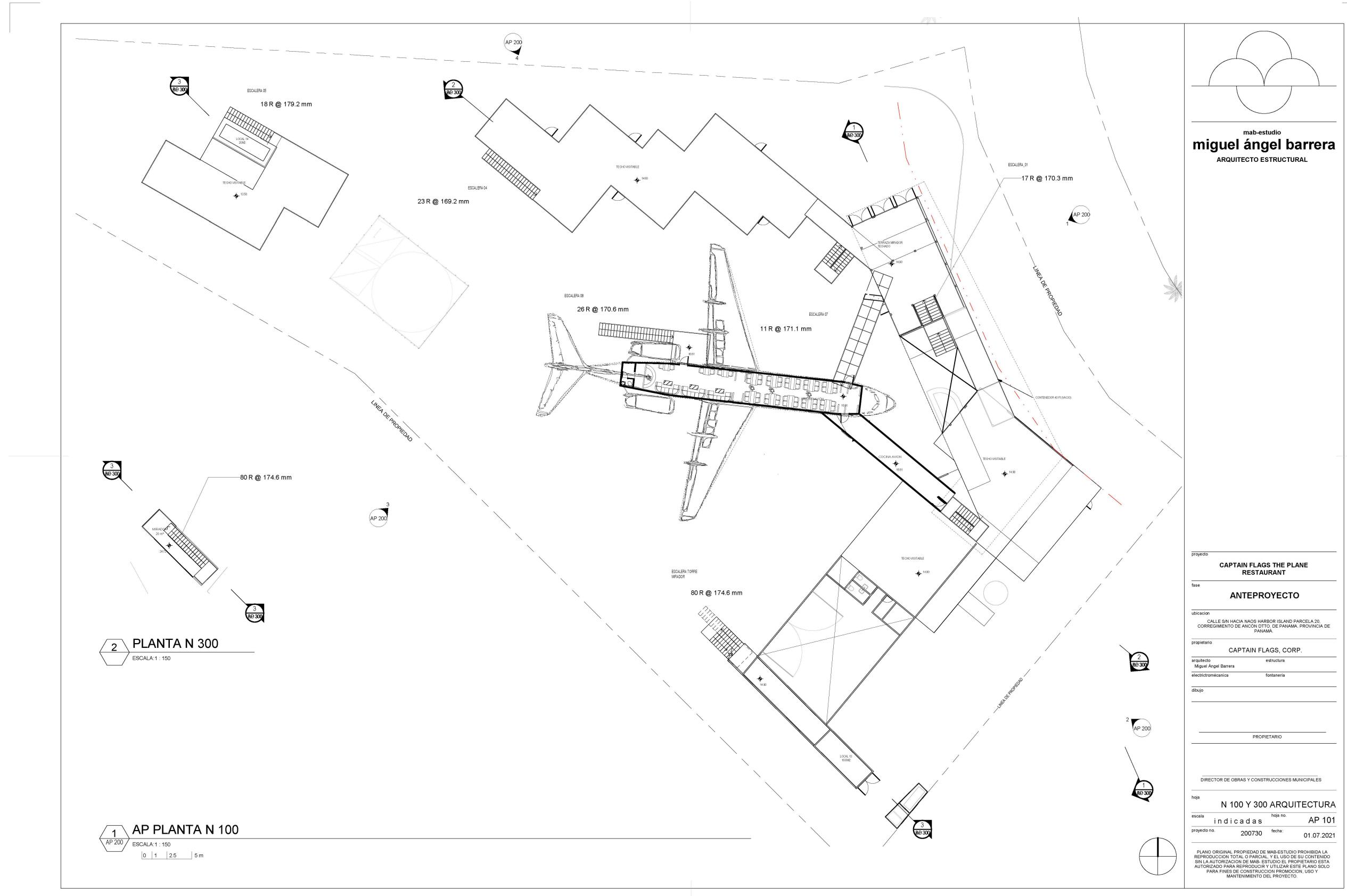
Anexo N°2, Documentos constructivos y complementarios

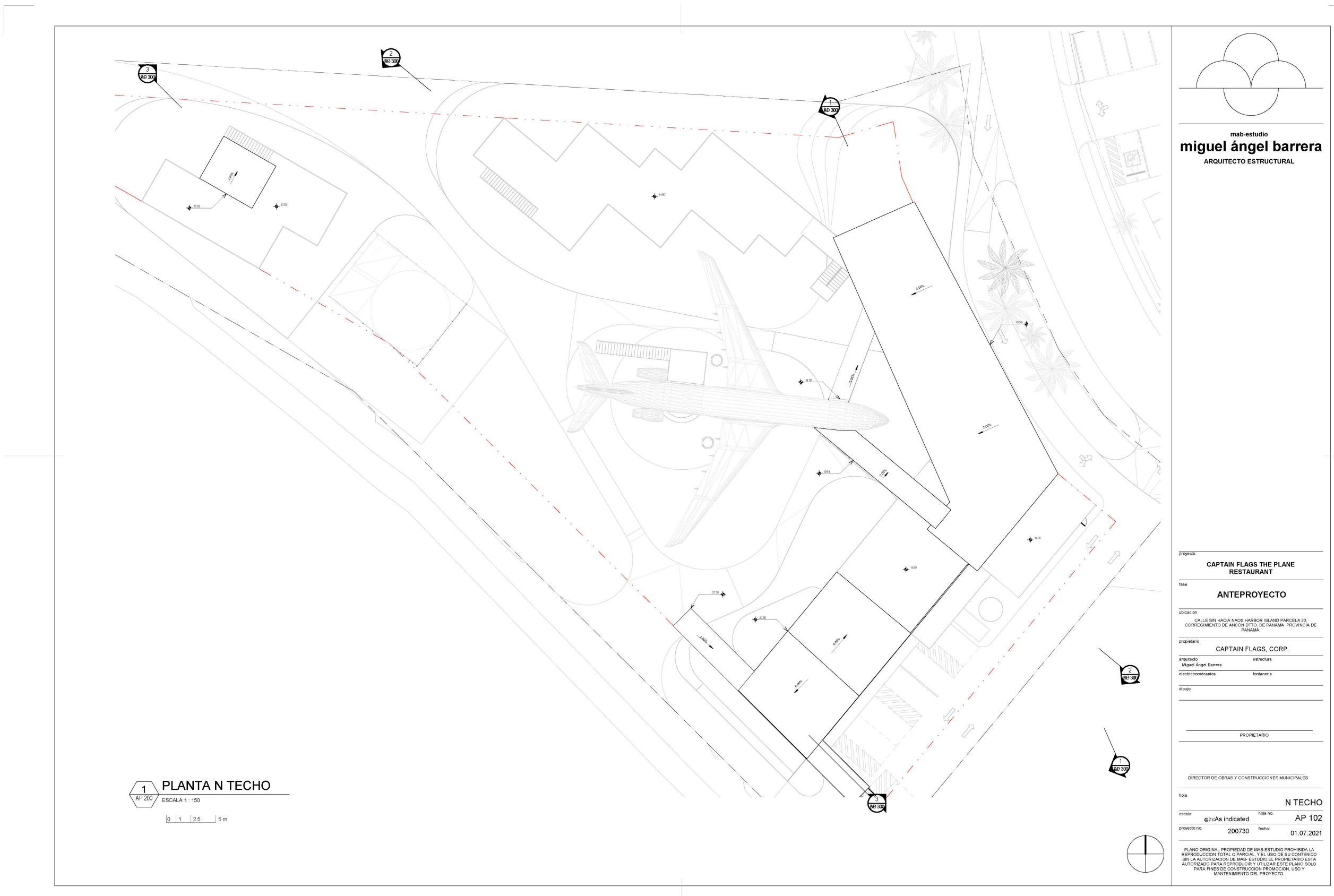
- Planos de Anteproyecto
- Ficha técnica de sistema de captación de aguas residuales propuesto
- Nota 0571-SDGSA en la que se indica el cumplimiento con la resolución 1052 para el tratamiento eficiente de las aguas residuales con el sistema de captación propuesto
- Cotización por servicios periódicos de limpieza a sistema de captación de aguas residuales propuesto
- Resolución N°2216 emitida por Ministerio de Salud de Permiso Sanitario de Operaciones de la empresa cotizante de los servicios periódicos de limpieza a sistema de captación de aguas residuales propuesto
- Certificación N°17-2021/Uso de suelo emitido por el MIVIOT
- Nota de ACP emitiendo juicio de No objeción al proyecto
- Resolución N°217-2021-DG-DJ-AAC/No objeción emitida por Aeronáutica Civil
- Documento de Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
- Visto Bueno emitido por la Junta Comunal de Ancón
- Revisión de Anteproyecto por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá

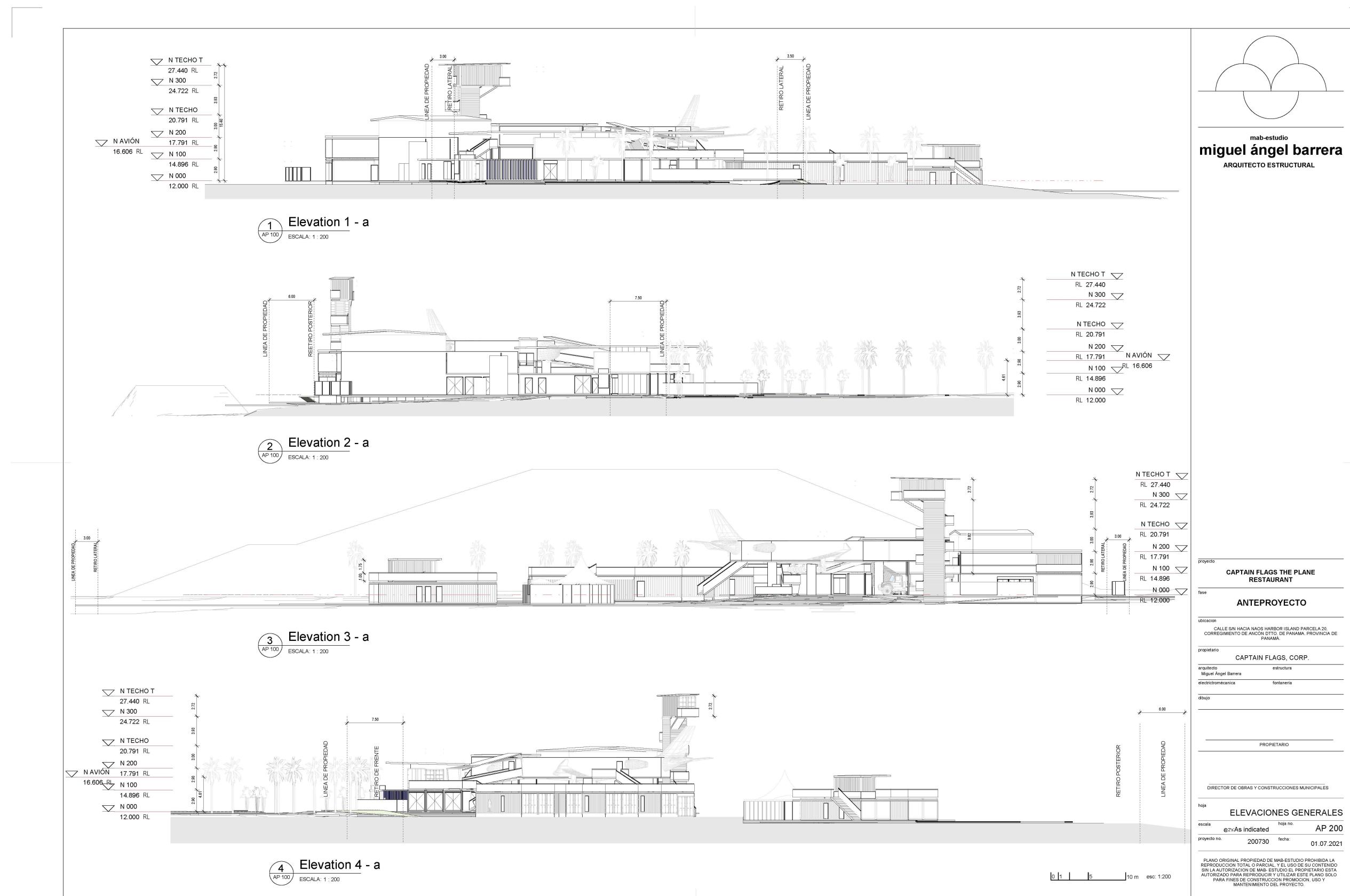


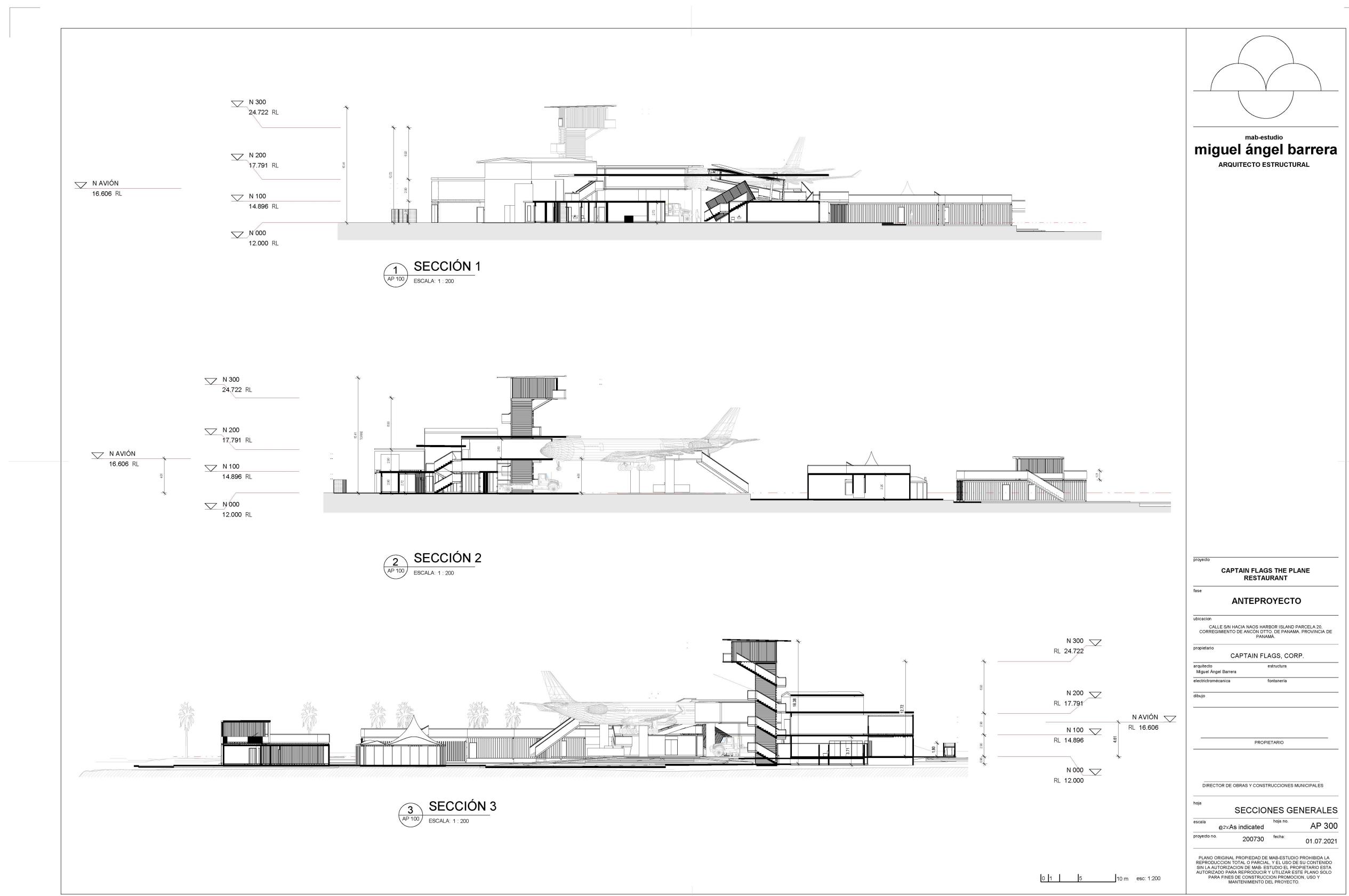


Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"  
Promotor: CAPTAIN FLAGS, CORP.





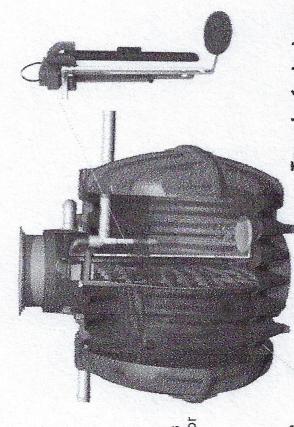






## Depuradora Klaro Profesional

### Datos técnicos



#### Unidad de control

- ✓ Nivel de ruidos muy bajo gracias al armario de PEAD y al compresor de aire muy silencioso
- ✓ Detección de cortes del suministro eléctrica que funciona sin baterías
- ✓ Capaz de interrumpir cualquier de los tratamientos adicionales

#### Depósito Carat

- ✓ Depósito de PEAD de alta calidad y robustez, fabricado por inyección
- ✓ Instalación fácil, económica y rápida: en el sistema

#### Módulos opcionales

##### Aporte de carbono

Ideal para el tratamiento de aguas residuales en secciones residenciales. La adición de carbón conmutante permite continuar el proceso de depuración y evita la desaparición de las bacterias. El módulo -D- es una modificación del software de la unidad de control.

##### Eliminación de nitrógeno

Con el módulo para la desnitrificación se cumplen las más altas exigencias de calidad de agua depurada. Los sistemas GRAFTegan un valor Nitral de menos de 25 mg/l. El módulo -D- es una modificación del software de la unidad de control.

##### Eliminación de fosfatos

Los fosfatos contribuyen a la formación y crecimiento de algas. Este módulo asegura la eliminación de fosfatos garantizando la calidad del agua. Para depuradoras que deban tener el agua depurada a fios o lagos. Aditivo no incluido con el módulo.

- ✓ Toma de muestras integrada y accesible a través de la cubierta
- ✓ Sifones de una pieza.
- ✓ Sin conectores ni tornillos
- ✓ Manguieras con código de colores y sistema de depuración preensamblado

#### Depósito plástico

Una depuradora standard y un depósito plástico se encargan de almacenar los picos de carga de agua residual que la depuradora no trata, una vez finalizan los 4 ciclos de tratamiento, la bomba sujeta del depósito plástico, transviará el agua residual hacia la depuradora para tratarla.

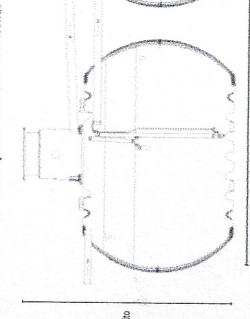
#### Salida con bomba de agua depurada

Es un módulo de filtración mediante lámpara UV (400/m²). Se encuentra en el canal de vertido del agua depurada esa a una cota superior en un depósito instalado después de la depuradora. Se utiliza en caso donde haya diferencia de altura entre la salida de la depuradora y el punto de vertido.

#### Desinfección

Para situaciones en que el canal de vertido del agua depurada esa a una cota superior a la cota de salida del agua de la depuradora. Se utiliza en caso donde haya diferencia de altura entre la salida de la depuradora y el punto de vertido.

### Plano producto de una estación depuradora Klaro Profesional



#### Tecnología de depuración

Depuradoras Klaro Profesional	Habitantes equivalentes [H.E.]	Volumen tratamiento desperdicios [l/día]	Depósito descantación [l]	Depósitos tratamiento [l]	Largo [mm]	Ancho [mm]	Alto [mm]	Peso [kg]	Código
	22	3.300	2	4.800	2.2x2.35	2.0x2.0	2.570-2.770	231	090006
	28	4.200	2	6.500	2.4x2.45	2.2x2.5	2.450-3.500	492	090007
	38	5.700	2	8.500	2.4x3.50	2.0x4.0	3.035-3.435	762	090008
	46	6.900	2	10.000	2.4x3.50	2.2x4.0	3.035-3.435	872	090009
	100	15.000	2	16.000	2.4x4.60	2.5x4.0	3.300-3.500	1.620	090012
	165	24.750	2	26.000	2.6x6.90	2.5x5.0	3.300-3.500	2.460	090015
	200	30.000	4	32.000	3.2x6.60	2.5x5.0	3.300-3.500	3.240	090016
	300	45.000	4	52.000	5.2x6.90	2.5x5.0	3.300-3.500	4.800	090018

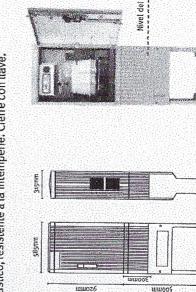
#### Dimensionamiento

- ✓ El correcto dimensionamiento de la depuradora incluye directamente en su rendimiento y asegura unos reducidos costes de mantenimiento
- ✓ Las depuradoras para segundas residencias deben ser dimensionadas individualmente en cada caso

Para más información contacte con nuestro Departamento Técnico o Comercial

## Armario externo Klaro Profesional 22, 28, 38, 46 HE

De plástico, resistente a la intemperie. Cierre con llave.

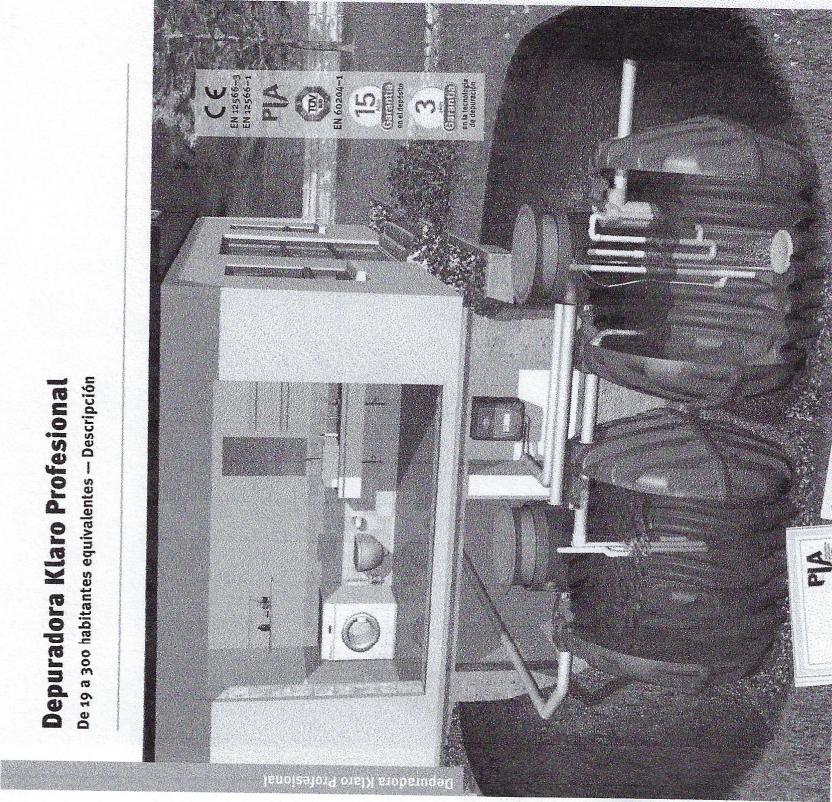


### Datos técnicos

Apto para compresores	LA 120, 200, DT 410, 416
Tipo de fusible	B16A
Fuente de alimentación	230V AC +/- 20%, 50Hz
Tipo de protección	IP43
Humedad relativa soportada	10% hasta 95%
Rango de temperatura soportado	-25°C hasta +50°C
Conexiones de mangüeras de aire	22 Kg
Cables de alimentación	3 x 1.5 MM, 1 x 1.9 MM
Alimentación compresor	Conector schuko
Alimentación electroválvulas	230V
Nivel del sistema	24 V

### Depuradora Klaro Profesional

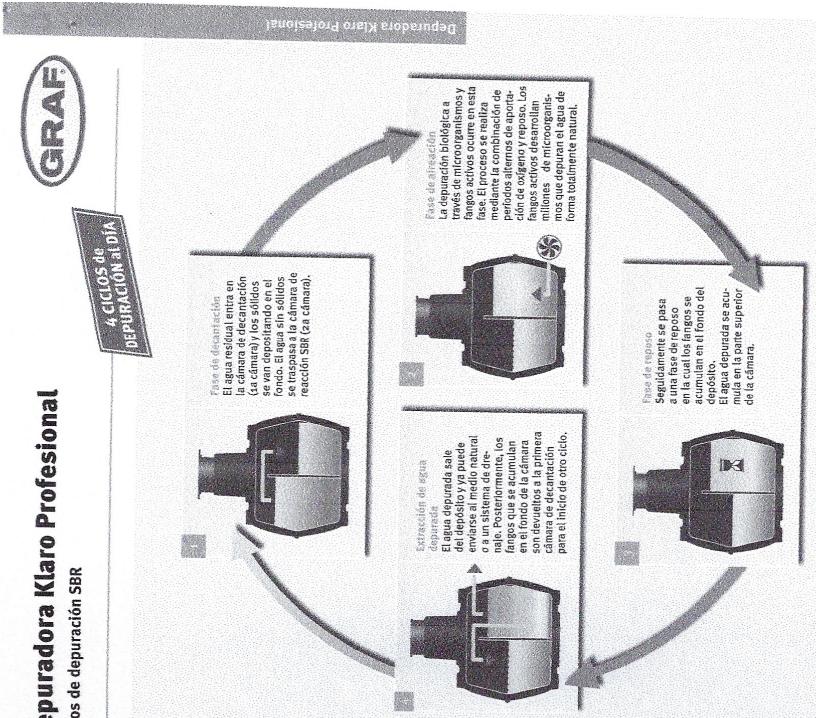
De 19 a 300 habitantes equivalentes — Descripción



**Depuradora Klaro Profesional**

Ciclos de depuración SBR

**4 CICLOS de DEPURACIÓN al DÍA**



**Depuradora Klaro Profesional**

**4 CICLOS de DEPURACIÓN al DÍA**

**Sistema profesional de depuración**

La depuradora Klaro Profesional es la solución para tratar las aguas residuales de equipamiento o grupos de viviendas hasta 300 habitantes equivalentes.

Las depuradoras Klaro Profesional unen la calidad de los depósitos Carat con la tecnología más avanzada de Klaro.

GRAF dispone de todos los certificados CE

*Miguel Guit*

Parámetros	Rendimiento	Valores de salida depurada KARO®
DBOs (Demandada Biológica de Oxígeno después de 5 días)	96 %	12 mg/L
DQO (Demandada Química de Oxígeno)	92 %	51 mg/L
NH <sub>4</sub> -N (Ammonio-nitrógeno)	66 %	12 mg/L
SS (Sólidos en suspensión)	95 %	20 mg/L
Nut.	N/A	N/A
Pot.	53 %	3,8 mg/L

10 teste realizados en instalación de prueba.  
Considerando una entrada estandar de aguas residuales domésticas con una carga DBO<sub>5</sub> de 50 mg/l

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



Panamá, 29 de Diciembre 2016  
Nota N° 0571/SDGSA

Ingeniero  
**NIGER GARCIA**  
En su despacho

Respetado Ingeniero Garcia:

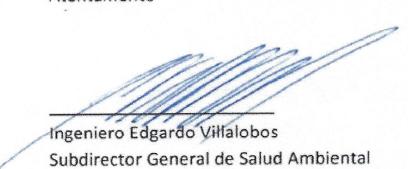
Por medio de la presente le notificamos, que luego de revisar y evaluar la información técnica de los sistemas **GRAF** en:

- **Tratamiento de efluente de agua residual (Anaerobia):** Modulares con sistemas de filtros y medios de 30L y 60L pararegar unifamiliar y filtros-tanques de 1000L a 6.500L pararegar comunal. Ambas con capacidades de 1 a 1000 mil personas. El equipamiento es con Tanque Carat RS de 2.700L a 6.500L.
- **Tratamiento de efluente de agua residual (Aerobia):** Modulares con equipamiento electromecánico (Difusores, compresor y conmutador) con capacidad unifamiliar o comunal de 1 a 1.000 personas. El equipamiento es con Tanques Carat RS de 2.700L a 6.500L.
- **Sistemas de Infiltración:** Túnel Infiltración EBA, con capacidad de 300L/UND de infiltración al suelo, y Modelo Twin con capacidad de 600L/UND de infiltración al suelo, para aguas depuradas o de lluvias.
- **Sistema de Trampa de Grasas (Doméstico o Industrial):** Retención y depuración de grasas orgánicas (domésticas) e industriales (hidrocarburos), como fase contención y limpieza primaria.
- **Cosecha de Agua de Lluvia:** Sistemas ecoblok y tanques Carat S, control de picos de lluvia y su reusó, masivo o descentralizado.
- **Reservorios de Agua Potable:** Modulares libre de mantenimiento, estructurales con capacidad de soporte mecánica hasta 60ton de peso, y con volúmenes de desde 2.700L a 6.500L, expandibles.

Al verificar las informaciones técnicas y certificados suministrados por la empresa, consideramos que esta tecnología es de amplia aplicación para su uso en nuestro medio con los debidos respaldos de diseños por parte del profesional competente e idóneo. Así mismo en tratamiento de aguas residuales demuestra cumplir con el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 y la resolución 1052, para brindar una eficiente solución.

Por tal motivo podemos comunicarle que no tenemos ninguna objeción de su uso.

Atentamente

  
Ingeniero Edgardo Villalobos  
Subdirector General de Salud Ambiental



EV/ana

"SISTEMA DE SALUD HUMANO, CON EQUIDAD Y CALIDAD. UN DERECHO DE TODOS"

APARTADO POSTAL 0816, ZONA POSTAL 06812

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

---



Bañomóvil, S.A.

RUC 2598928-1-833551 DV 35

COTIZACION N° 2021-1748

**Fecha:** 09 DE AGOSTO DE 2021  
**Cliente:** CAPTAIN FLAGS, CORP  
**Dirección:** AMADOR  
**E-mail:** [banderasrodrigo@gmail.com](mailto:banderasrodrigo@gmail.com)  
**Teléfono:** 60649483

VENDEDOR	LUGAR DONDE SE PRESTARÁ EL SERVICIO	ENTREGA	TÉRMINO
JC	ISLA NAOS	1 Servicio Trimestral	CONTADO

Cantidad	Descripción	Precio por Servicio	Precio Total
4	SERVICIO DE LIMPIEZA DE POZO SEPTICO (TRIMESTRAL). SISTEMA DE BIODIGESTORES CON CAPACIDAD DE 4.000 GALONES.  Incluye: 1 servicio trimestral para un total de 4 servicios al año.	500.00	2,000.00
			
			
	LICDO. JHONNY CEDEÑO TELF. 68887300 3962222		
	BAÑOMÓVIL, S.A. TEL. 396-2222 - 6888-7300 Email: <a href="mailto:info@banomovilpty.com">info@banomovilpty.com</a> <a href="http://www.banomovilpty.com">www.banomovilpty.com</a>		
		B/. 2,000.00	
		ITBMS	B/. 140.00
			B/. 2,140.00

Av. Omar Torrijos Herrera C.C Terrazas de Albrook, Nivel C, Local C-26. Teléfono: 507 3962222



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE SALUD  
DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA

RESOLUCIÓN No. 2216  
(De 22 de julio de 2019)

LA DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA,  
en uso de sus facultades legales,

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de Panamá en su Artículo 109, señala que es función esencial del Estado velar por la salud de la población de la República. El individuo, como parte de la comunidad, tiene derecho a la promoción, protección, conservación, restitución y rehabilitación de la salud y la obligación de conservarla, entendida ésta como el completo bienestar físico, mental y social.

Que el Decreto Ejecutivo N°. 176 de 27 de mayo de 2019, establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgo público por sus implicaciones a la salud o al medio ambiente, los tipos de establecimientos que por su actividad son de interés sanitario y de igual manera señala el cumplimiento de las normas que para tales efectos, cuente o establezca el Ministerio de Salud, antes de iniciar el proceso para la obtención del Aviso de Operación en el Ministerio de Comercio e Industrias.

Que en el artículo 9, numeral 3, del Decreto Ejecutivo N°. 176 de 27 de mayo de 2019, se establece que la extracción, transporte, tratamiento y/o disposición final de aguas residuales y lodos fecales procedentes de letrinas móviles, tanques sépticos y/o plantas de tratamiento., se le considera una actividad de alto riesgo, Categoría B, de responsabilidad del Departamento de Saneamiento Ambiental y por ende, requieren de un Permiso Sanitario de Operación.

Que el Permiso Sanitario de Operación será otorgado por la Dirección General de Salud Pública, mediante resolución motivada, una vez los profesionales y técnicos de la salud del nivel nacional de los Departamentos de Protección de Alimentos, Control de Zoonosis y Saneamiento Ambiental respectivamente, realicen la revisión documental que corrobore que se ha cumplido con los requisitos sanitarios que le permitan desarrollar la actividad que debe ser remitido por el Departamento de Salud Pública, por conducto de la Dirección Regional correspondiente,

Que la **Región Metropolitana de Salud** recibió la documentación concerniente a la solicitud incoada, por parte del establecimiento de interés sanitario denominado **BAÑOMOVIL**, de propiedad de la sociedad anónima denominada **BAÑOMOVIL S.A.**, cuyo representante legal es el señor **JHONNY JAVIER CEDEÑO ARGUINZONES**, portador del carné de residente permanente, E-8-129795, con domicilio en la Urbanización PH Terrazas de Albrook, calle avenida Omar Torrijos, casa C-26, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

RESOLUCIÓN NO. 2216 DE 22 DE julio DE 2019  
Otorgar Permiso Sanitario de Operación al establecimiento de interés sanitario denominado **BAÑOMOVIL**, para que se dedique a la actividad de extracción, transporte, tratamiento y/o disposición final de aguas residuales y lodos fecales procedentes de letrinas móviles, tanques sépticos y/o plantas de tratamiento.

contemplados para dicha actividad, y una vez constatada, fue remitido a la Dirección General de Salud Pública,

Que en atención a lo anterior, el Departamento de Saneamiento Ambiental de la Subdirección General de Salud Pública, por conducto de su personal técnico, verificó el cumplimiento de los requisitos sanitarios para la actividad y emite la Nota 459-DSA-SDGSA-19 del 15 de julio de 2019, por lo tanto se colige que el establecimiento de interés sanitario **BAÑOMOVIL**, de propiedad de la sociedad anónima denominada **BAÑOMOVIL S.A.**, cumple con la normativa sanitaria vigente, para que se dedique a la actividad de extracción, transporte, tratamiento y/o disposición final de aguas residuales y lodos fecales procedentes de letrinas móviles, tanques sépticos y/o plantas de tratamiento.

Que con fundamento en todo lo antes esbozado, este despacho

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar Permiso Sanitario de Operación al establecimiento de interés sanitario denominado **BAÑOMOVIL**, de propiedad de la sociedad anónima denominada **BAÑOMOVIL S.A.**, cuyo representante legal es el señor **JHONNY JAVIER CEDEÑO ARGUINZONES**, portador del carné de residente permanente, E-8-129795, con domicilio en la Urbanización PH Terrazas de Albrook, calle avenida Omar Torrijos, casa C-26, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, para que se dedique a la actividad de extracción, transporte, tratamiento y/o disposición final de aguas residuales y lodos fecales procedentes de letrinas móviles, tanques sépticos y/o plantas de tratamiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Indicar al establecimiento de interés sanitario, que el Permiso Sanitario de Operación que se le otorga en la presente Resolución, tendrá una vigencia de tres (3) años y deberá colocarse en un lugar visible al público.

**ARTÍCULO TERCERO:** Advertir a la empresa que la renovación del Permiso Sanitario de Operación otorgado en la presente Resolución deberá ser tramitada con sesenta (60) días de antelación a su vencimiento y se otorgará siempre que el establecimiento haya mantenido las condiciones sanitarias que motivaron su expedición inicial.

**ARTÍCULO CUARTO:** Advertir que la Dirección General de Salud Pública podrá suspender y retirar el Permiso Sanitario de Operación a aquellos establecimientos que realicen actividades de alto riesgo, cuando se constate, a través de inspección sanitaria realizada por personal idóneo del nivel regional o nacional, según corresponda, que se están infringiendo las normas sanitarias vigentes para la cual fue autorizada.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente Resolución empezará a regir a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de Panamá, Decreto de Gabinete N°. 1 de 15 de enero de 1969, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo N°. 176 de 27 de mayo de 2019 y demás normas concordantes.

## NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

MINISTERIO DE SALUD  
REGION METROPOLITANA DE SALUD  
DEPARTAMENTO DE SALUD PÚBLICA  
Siendo las 10:00 de la (am) pm  
Del dia 29 del mes de julio 2019  
Notifco al Señor (a) Jhony Javier Cedeno A.  
de la Resolucion dictado por el Jhony Cedeno A.  
Firma: Jhony Cedeno A.  
Fecha: 29 de julio de 2019

Dra. NADIA I. PORCELL IGLESIAS.  
Directora General de Salud Pública

E-8-129795



# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

### CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 17-2021

FECHA: 25/ ENERO/ 2021

ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: ANCÓN.

UBICACIÓN: ISLA NAOS - PARCELA 20C-A Y  
PARCELA 20C-B

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQ. ROBERTO ROBBY PÉREZ

2. USO DE SUELO VIGENTE: TU3 (TURISMO URBANO – ALTA INTENSIDAD).

3. USOS PERMITIDOS:

#### ACTIVIDADES PRIMARIAS:

- HOTELES.
- ALOJAMIENTOS ESTUDIANTILES.
- APARTHOTEL.
- RESORTS.
- RESTAURANTE Y/O CAFETERÍA.
- BARES.
- DISCOTECAS.
- CENTROS DE DIVERSIÓN.
- CASINOS.
- SALAS DE BAILE.
- PARQUE TEMÁTICO.
- CAMPO DE GOLF.
- MARINA.
- MUSEOS.
- CENTROS RECREATIVOS.
- CENTRO DE CONVENCIONES.
- CENTRO DE EXHIBICIONES MARINAS.
- BOUTIQUES.
- PISTAS DE PATINAJE.
- TEATROS Y SALAS DE ESPECTÁCULO.
- CENTRO DE SAUNAS Y AFINES.

#### ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: (MÍNIMO 5%, MÁXIMO 20% DEL AREA DE LOTE)

- Pl. Pru CON SUS RESPECTIVAS RESTRICCIONES.
- ESCALINAS PÚBLICAS Y FUENTES.
- Esv. Esu CON SUS RESPECTIVAS RESTRICCIONES.
- TTv. Ta. Tf. Tm CON SUS RESPECTIVAS RESTRICCIONES.

**OBSERVACIONES GENERALES:** SE CERTIFICA EN BASE AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 204-03 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2003 (MOSAICO 6-A Y 7-A), PLANO CATASTRAL N°80814-98680 Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN. --

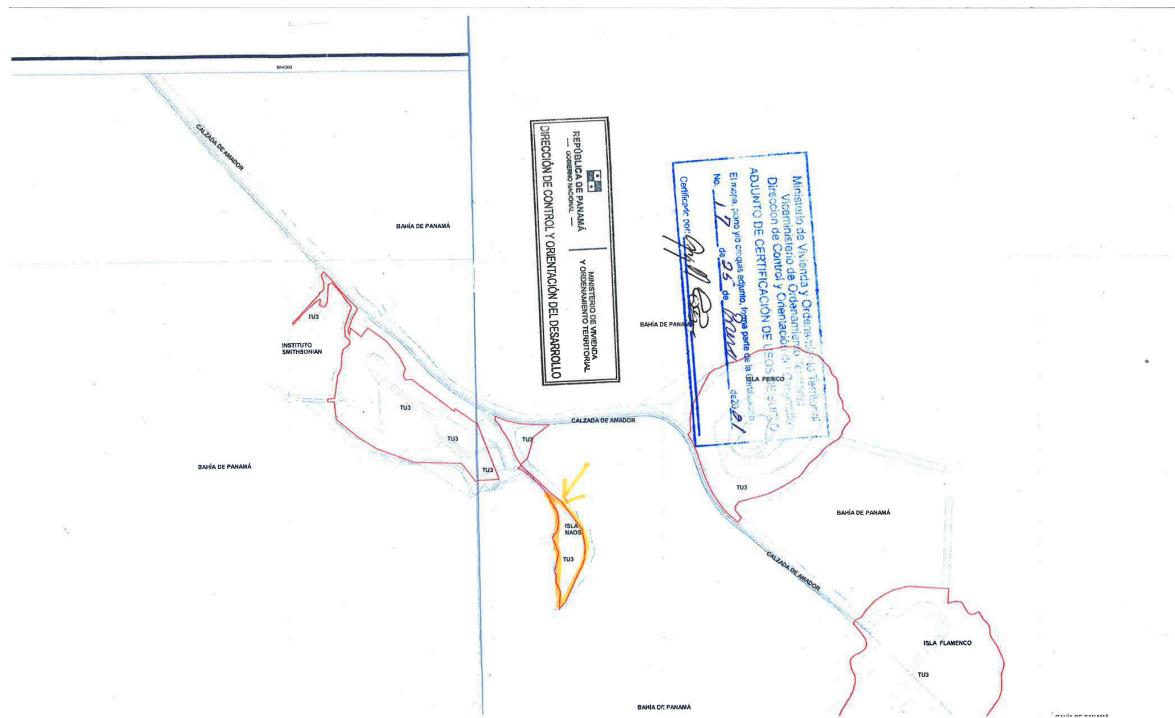
BideT/IR  
CONTROL N°619-2020

NOTA:

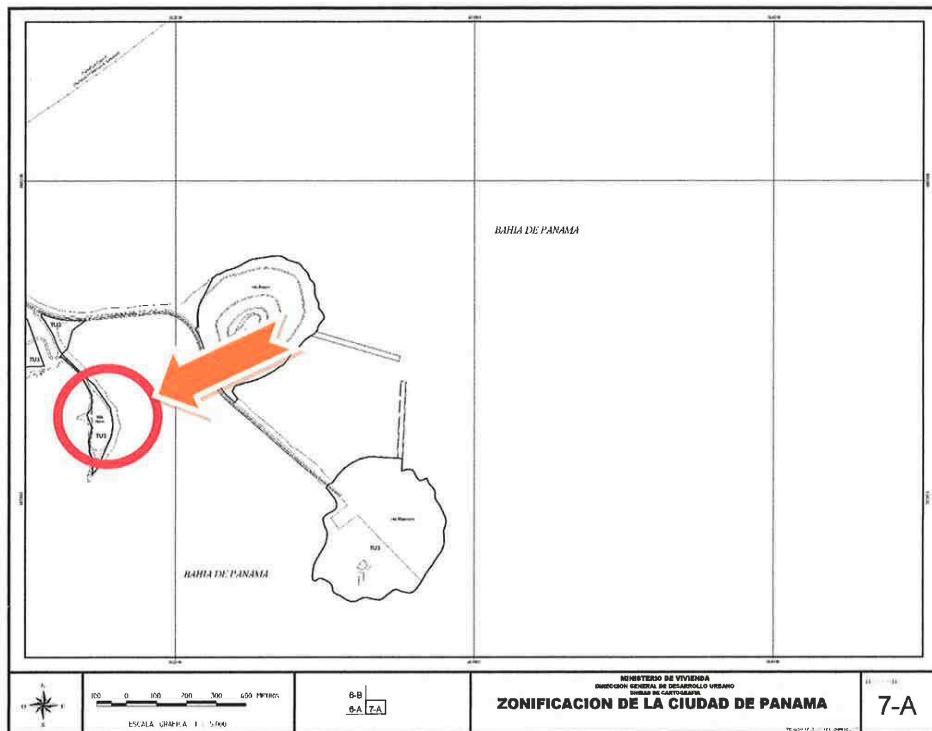
- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.

ARQ. BLANCA DE TAPIA	MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



## UBICACIÓN REGIONAL



# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



7 de mayo de 2021

Licenciado Marco Shrem Gateño  
Representante Legal  
Naos Harbour Island  
E. S. D.

Estimado licenciado Shrem:

Damos respuesta al correo electrónico de fecha 7 de mayo de 2021, enviado por el licenciado Gerardo Valderrama en nombre de la sociedad Naos Harbour Island, al ingeniero Rolando E. Achurra F. de nuestro equipo de Administración de Tierras y el cual guarda relación con su solicitud para la obtención de la autorización de inicio de obras para la construcción de un parque temático y como principal atractivo un avión real que será el restaurante principal y contará con museos, locales comerciales, jardines y otros atractivos, ubicado en la isla Naos, sector de Amador.

Junto con dicho correo electrónico, se remite para la evaluación y aprobación de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), el plano denominado “210503 NAOS ACP\_W.dwg” (adjunto), detallando el área del proyecto antes mencionado.

En consecuencia y en función de nuestro análisis de su solicitud, por este medio le informamos que no tenemos objeción con el proyecto antes mencionado, debido a que hemos verificado que los límites de construcción de su proyecto no traslanan con la finca No. 195823, propiedad de la ACP y que en el área en mención la ACP no posee infraestructura de agua, electricidad o telecomunicaciones que pueda verse afectada, condicionado a que la sociedad Naos Harbour Island, como el contratista que utilicen para estos fines, cumplan con los siguientes términos y condiciones:

1. Durante la construcción y operación deben mantener el área señalizada entre la finca No. 195823, propiedad de la ACP y los límites de construcción de su proyecto.
2. No se construirá ningún tipo de infraestructura y no se almacenará equipos ni materiales de construcción dentro de la finca No. 195823, propiedad de la ACP.
3. No se instalarán luces de alto alcance dirigidas hacia el cauce del Canal que pudieran, de acuerdo con el concepto de la ACP, afectar la visibilidad de los operadores de equipo flotante de la ACP y prácticos de los buques en tránsito o impactar o dificultar las maniobras de los buques.
4. Deben instalar un sistema con trampas de grasa para prevenir la introducción de aceites y grasas al alcantarillado sanitario.

**Autoridad del Canal de Panamá**  
Balboa, Ancón. Panamá, República de Panamá.  
[www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Licenciado Marco Shrem Gateño

Página 2

7 de mayo de 2021

5. La sociedad Naos Harbour Island, como el de su contratista debe portar en todo momento, su identificación personal al igual que una copia de esta autorización. La misma debe ser presentada, en caso de ser solicitada por nuestros oficiales de Protección y Vigilancia que patrullan esas áreas.
6. Deben implementar medidas para la adecuada recolección y disposición de desechos sólidos.
7. La ACP se reserva el derecho de revisar e inspeccionar regularmente el área objeto de los trabajos y la sociedad Naos Harbour Island, como su contratista deberá permitirlo, con el fin de verificar el cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en esta nota.

La expedición de esta autorización para el inicio de obras está limitada a identificar y evitar la afectación de cualquier infraestructura de propiedad del Canal de Panamá en el área del proyecto. En consecuencia, esta autorización no exime a la sociedad Naos Harbour Island, como su contratista, de la responsabilidad de obtener, en forma adicional, todos los demás permisos que sean requeridos por las otras entidades y empresas que sean competentes para tales efectos, tales como el MOP, IDAAN, ASEPA, Municipio, etc. La obtención de tales autorizaciones o permisos, serán únicamente responsabilidad de la sociedad Naos Harbour Island.

Por otro lado, también es importante establecer que los daños que se pudiesen ocasionar durante la ejecución de los trabajos objeto de esta autorización o como consecuencia de estos, serán de entera responsabilidad de la sociedad Naos Harbour Island y su contratista.

De igual forma, esta autorización se expide condicionada a la exoneración de la ACP, por parte de la sociedad Naos Harbour Island, como de su contratista, de toda responsabilidad o reclamo por pérdidas o daños materiales o lesiones personales o muertes ocasionadas durante la realización de los trabajos antes mencionados, o por cualquier actividad de terceros dentro del área del proyecto, salvo que los mismos sean consecuencia de la negligencia o culpa de un oficial o empleado de la ACP en el desempeño de sus funciones.

Es importante indicar que esta autorización solo ampara los trabajos detallados en el área antes mencionada. Cualquier modificación significativa a su alcance, debe ser presentada para evaluación y aprobación de la ACP antes de su ejecución. En caso de que la sociedad Naos Harbour Island y su contratista requieran realizar algún otro trabajo, deben solicitar una nueva Autorización de Inicio de Obra.

Para cualquier consulta adicional, pueden comunicarse con el ingeniero Rolando Achurra, de nuestro equipo de Administración de Tierras, al teléfono 272-7109, correo electrónico [rachurra@pancanal.com](mailto:rachurra@pancanal.com).

Atentamente,

  
Salvatore Bacile Ladaris  
Vicepresidente de Asuntos Corporativos

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



## RESOLUCIÓN N°217-2021-DG-DJ-AAC

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL**  
en uso de sus facultades legales y;

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 63 de la Ley 21 de 29 de enero de 2003, define como superficies de despeje, las áreas en el espacio ubicadas sobre la superficie de los aeropuertos y sus inmediaciones, donde por disposición de la Autoridad Aeronáutica Civil las construcciones y plantaciones están limitadas en altura. La Autoridad Aeronáutica Civil determinará para cada aeropuerto, las superficies de despeje, así como la altura máxima de las construcciones y plantaciones que se ubiquen bajo tales superficies, las cuales no se pueden adelantar ni establecer sin el permiso previo de dicha Autoridad.

Que CAPTAIN FLAGS, CORP., Sociedad Anónima registrada en el Folio No.155687321, por medio de su Apoderado Especial, el Licenciado DAVD ARCE PEÑALOZA, presentó solicitud de Evaluación Aeronáutica, para erigir estructura vertical (Restaurante), con altura de 8.32m (estructura) + 2.00m (base), en el sitio localizado en la Calzada de Amador (Isla Naos), Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá. Coordenadas Geográficas: 08° 54' 55.2" N / 079° 32' 05.2" W (Datum: WGS-84); elevación en el sitio de 8.00 m AMSL y elevación total de la estructura de 18.32 m AMSL.

Que la Oficina de Normas y Seguridad Operacional de Aeródromos de la Autoridad Aeronáutica Civil en su Evaluación Aeronáutica que consta de foja 18 a la 28 del expediente de la Solicitud N° 061-2021, señaló que la estructura vertical (Restaurante), estará ubicada fuera de las Superficies Limitadoras de Obstáculos, correspondiente al Aeropuerto Marcos A. Gelabert - Albrook, razón por la cual se recomienda la **NO OBJECIÓN** a la solicitud de Evaluación Aeronáutica. No deben utilizarse luces no aeronáuticas de superficie, que perjudiquen la visión del personal aeronavegante.

Que, en el mismo sentido, y mediante Memorando AAC-MEMO-2021-3268 de 20 de mayo de 2021, la Unidad de Diseño de Procedimientos de Vuelo y Espacio Aéreo de la Dirección de Navegación Aérea de la Autoridad Aeronáutica Civil manifestó que **NO HAY OBJECIÓN** a la permanencia de la estructura en el sitio solicitada por la sociedad CAPTAIN FLAGS, CORP., mediante la cual se determinó que:

- “La estructura en mención no representará afectación a los procedimientos de aproximación establecidos para el Aeropuerto Marcos A. Gelabert.
- No afectará las mínimas de ruta, ni las mínimas para vector radar.
- No afectará las ayudas a la navegación, ayudas visuales ni las comunicaciones aeronáuticas”.



Albrook, Edif. N° 646 Dirección General, Tels: 315-9000 | Edif N° 805 Tels: 524-4000 | Edif. N°611 ISFPA Tels: 520-0375 | [www.aeronautica.gob.pa](http://www.aeronautica.gob.pa)

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



Resolución No.217-2021 -DG-DJ-AAC  
Pág. No. 2

Que la solicitud presentada por **CAPTAIN FLAGS, CORP.**, cumple con los requisitos exigidos por la Resolución de Junta Directiva No.014 de 5 de junio de 2009 y luego de la evaluación realizada por técnicos de la Oficina de Normas y Seguridad Operacional de Aeródromos, ésta recomienda la **NO OBJECIÓN** a la solicitud de Evaluación Aeronáutica, según consta en el formato de Evaluación Aeronáutica de Construcción Próximas a los Aeródromos visible a foja N°28, con fecha del 27 de abril de 2021, dentro del expediente que contiene la Solicitud N°061-2021.

## EN CONSECUENCIA;

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Manifestar la **NO OBJECIÓN** para que **CAPTAIN FLAGS, CORP.**, Sociedad Anónima registrada en el Folio No.155687321, proceda erigir estructura vertical (Restaurante), con altura de 8.32m (estructura) + 2.00m (base), en el sitio localizado en la Calzada de Amador (Isla Naos), Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá. Coordenadas Geográficas: 08° 54' 55.2" N / 079° 32' 05.2" W (Datum: WGS-84); elevación en el sitio de 8.00 m AMSL y elevación total de la estructura de 18.32 m AMSL.

**SEGUNDO:** Se **APERCIBE** a la sociedad **CAPTAIN FLAGS, CORP.**, los siguientes señalamientos:

#### Señalización e Iluminación:

- **Diurno (pintura):** No Aplica.
- **Nocturno (iluminación):** No deben utilizarse luces no aeronáuticas de superficie, que perjudiquen la visión del personal aeronavegante.

**TERCERO:** Se **ADVIERTE** al solicitante que después de ser notificado tiene un período de treinta y seis (36) meses para iniciar la instalación o construcción. De no hacerlo y transcurrido este término deberá realizar nuevos trámites para obtener la No Objeción de la solicitud.

**CUARTO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reconsideración, dentro de los cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación. De igual forma, es potestad de recurrente interponer directamente el Recurso de Apelación contra la presente Resolución, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Artículo 63 y 65 de la Ley N° 21 del 29 de enero de 2003, Resolución N°014 del 05 de junio de 2009 y Libro XXXV del Reglamento de Aviación Civil de Panamá (R.A.C.P.).

Dado en la Ciudad de Panamá a los veintiocho (28), días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

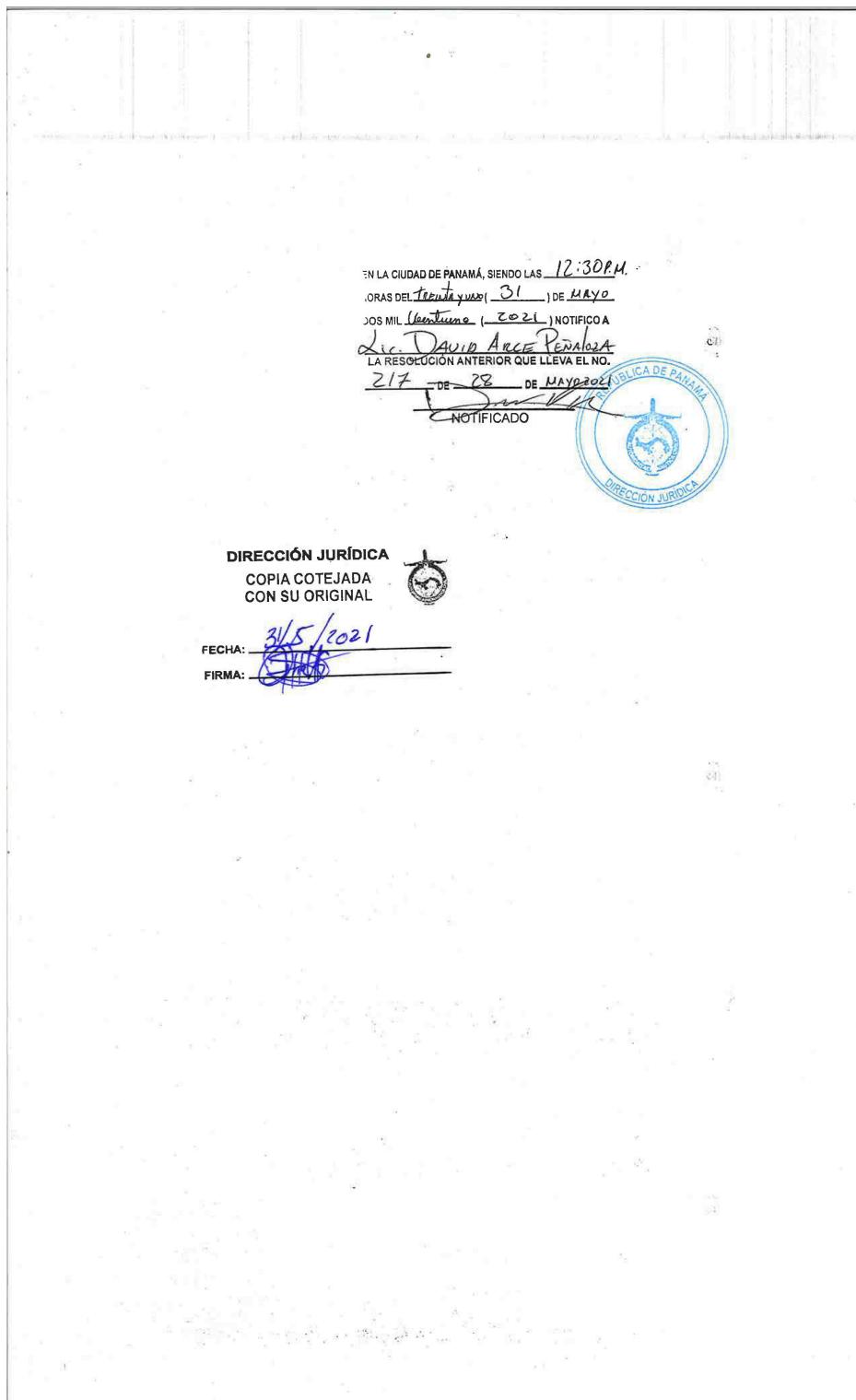


GPM/MS/ep

CAP. GUSTAVO PEREZ MORALEZ  
Director General



# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



Panamá, edificio Sede, Vía Brasil.  
Apdo. 0816-01535  
Central Telefónica: 523-8570/77  
www.idaan.gob.pa

## Distribución y Control de Pérdidas

VOLANTE 0109-2020 D.C.P.

FECHA: 17 de noviembre de 2020

PARA: ATENCIÓN AL CLIENTE

DE: ING. AMILCAR VILLARREAL

Jefe de Distribución y Control de Pérdidas

- LES AGRADEZCO
- INFORMARSE
- ATENDER
- DAR SU OPINIÓN
- PROCEDER
- DEVOLVER

- DISCUTIRLO CONMIGO
- PREPARA RESPUESTA
- INVESTIGAR
- DE ACUERDO

### OBSERVACIONES:

Solicitamos el cobro de cincuenta balboas (B/ 50.00) en concepto de pago de una gráfica de presión, del Proyecto **CAPTAIN FLAGS CORP.**, ubicado en el área de Isla Naos, corregimiento de Ancón.

*IDAAN*  
Distribución y Control de Pérdidas  
Recibido: *Aranis Helene*  
Fecha: *17/11/20*  
Hora: *1:26 p.m.*

*firma.*



idaapanama



@idaaninforma



idaapanama



idaapanama

*Copia*

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



## RECIBO DE CAJA



\*\*\*\*\* IDAN \*\*\*\*\*

Regional: 8000 Agencia: VIA BRASIL  
No. Recibo: Caja 773036-5 Idan VIA Brasil  
Rol Responsable: IGURUCHAGA

Colombia : SANTA MESA  
Fec.Pago: 17/11/2020 12:43:17  
Cliente : 0000000000 Cnp: GPR  
Docto.: 00773036 Mit Pago, No:17.  
Efectivo: 50.00  
Tot.Pago: 50.00

Nombre: CAPTAN FLAGS CORP  
Dirección: AMADOR ISLA MAUS  
Identificación: RUC - 15568732122019 DV40  
Fecha: 17/11/2020 11:39:47  
Regional Emisora: SUB GERENCIA COMERCIAL PANAMA METRO  
Área Comercial: PM AG VIA BRASIL  
Por concepto de: REC RECIBOS DE PAGOS  
Tipo Documento: GPR GRAFICA DE PRESION  
Observación: GRAFICA DE PRESION  
Monto a Pagar: (B/. 50.00)



GPRO000000000000077303600000005000



## RECIBO DE CAJA



No. Recibo: 773036-5  
Rol Responsable: IGURUCHAGA

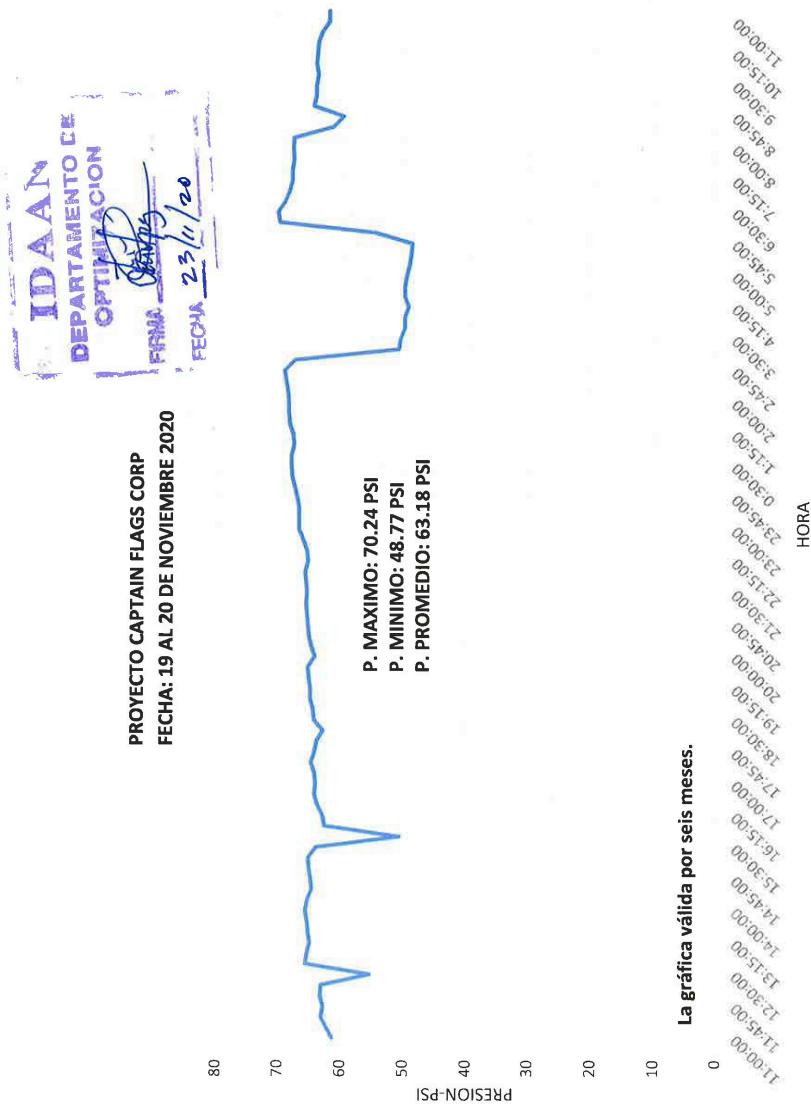
Nombre: CAPTAN FLAGS CORP  
Dirección: AMADOR ISLA MAUS  
Identificación: RUC - 15568732122019 DV40  
Fecha: 17/11/2020 11:39:47  
Regional Emisora: SUB GERENCIA COMERCIAL PANAMA METRO  
Área Comercial: PM AG VIA BRASIL  
Por concepto de: REC RECIBOS DE PAGOS  
Tipo Documento: GPR GRAFICA DE PRESION  
Observación: GRAFICA DE PRESION  
Monto a Pagar: (B/. 50.00)



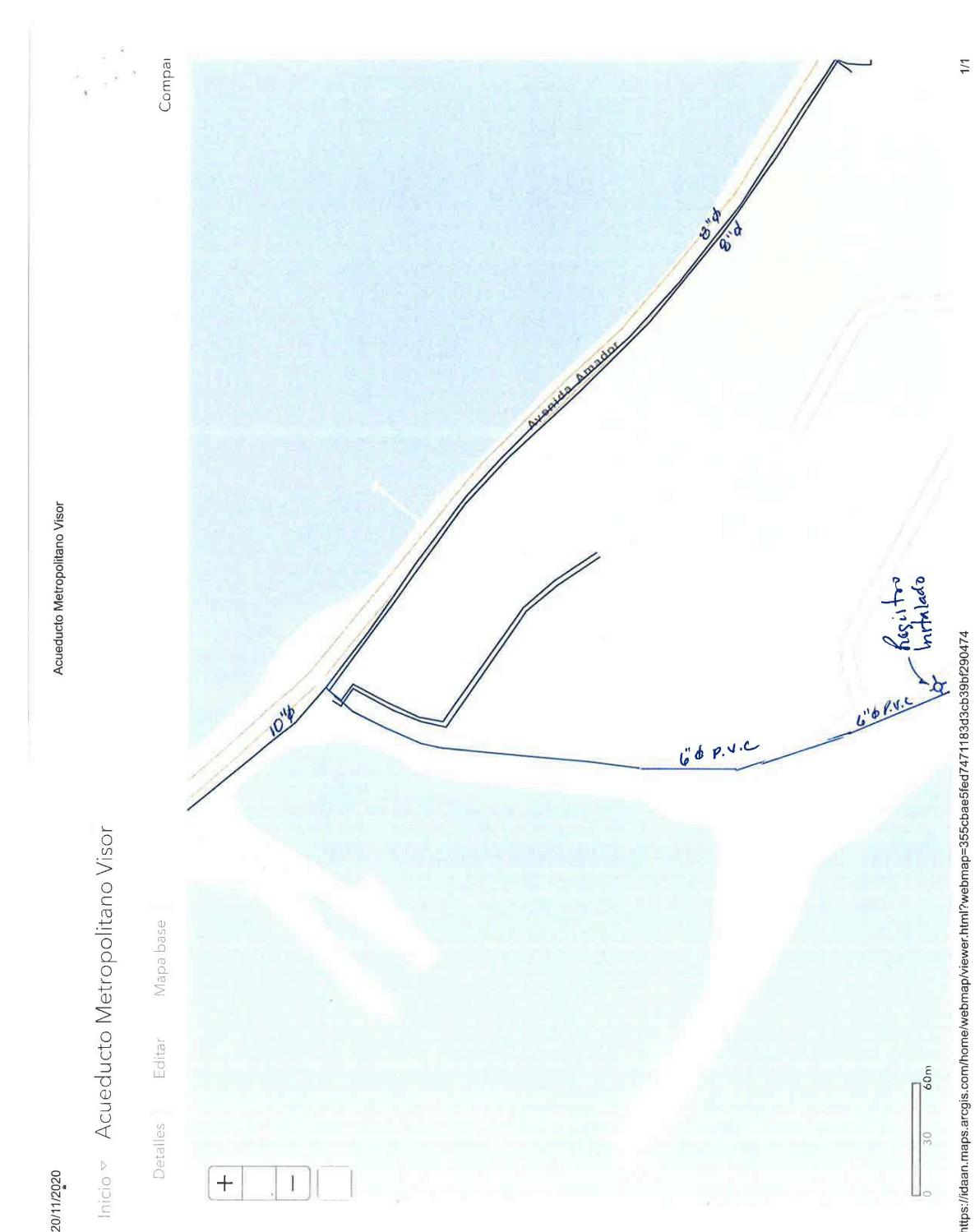
GPRO000000000000077303600000005000

\*\*\*\*\* IDAN \*\*\*\*\*  
Regional: 8000 Agencia: VIA BRASIL  
Caja : Caja-1000 VIA Brasil  
Colombia : SANTA MESA  
Fec.Pago: 17/11/2020 12:43:17  
Cliente : 0000000000 Cnp: GPR  
Docto.: 00773036 Mit Pago, No:17.  
Efectivo: 50.00  
Tot.Pago: 50.00

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"  
Promotor: CAPTAIN FLAGS, CORP.





# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

FORMULARIO #3–VERSIÓN 1

**Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**  
Panamá 1. Rep. de Panamá. Tel.: 506-9889, 512-6458

**Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios**

Panamá, 12 de julio de 2021.

**ANTEPROYECTO No 306-21**

Arquitecto.  
**MIGUEL BARRERA**  
Presente. -

20 JUL 2021

**DIRECCIÓN GENERAL**  
V.P.  
CORONEL  
ABDIEL A. SOLIS R.

**R**  
REVISADO

*LB  
Luis J. Martínez  
16-07-2021  
BCBPA*

**Arquitecto MIGUEL BARRERA:**

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 306-21, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial, Proyecto **CAPTAIN FLAGS – THE PLANE RESTAURANT**, Propiedad de **CAPTAIN FLAGS, CORP/NAOS ISLAND DEVELOPMENT, INC.**, ubicado en el Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. 158012. Costo del Proyecto B/. 350, 000.00.

**Descripción del Proyecto:**  
Se trata de la construcción de una plaza de restaurantes con dos (2) escaleras abiertas por nivel, que cuentan con:

**Áreas comunes:**

- **Niv 000:** helipuerto, terrazas techadas, arenal y estacionamientos.

**Edificio 1:**

- **Niv 000:** dos (2) locales comerciales con baños.
- **Niv 100:** un (1) locales comercial.

**Edificio 2:**

- **Niv 000:** seis (6) locales comerciales con baños y cuartos de aseo.

**Edificio 3:**

- **Niv 000:** tres (3) locales comerciales, recepción, depósitos, estacionamientos, hall servicio, cocina, baños, cuarto de servicio, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, tinaquera, seguridad, estación de avión, comedor, sala H, tanque de agua, planta eléctrica y tanque de gas de 250 gls.
- **Niv 100:** un (1) locales comercial, terraza mirador techada, salón avión y cocina de avión.
- **Niv 300:** mirador.

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

1. Diseño del sistema de detección, anunciamiento y notificación de incendios de acuerdo al código

Pág. 1 de 3  
Ant. # 306-21  
CAPTAIN FLAGS – THE PLANE RESTAURANT - CAPTAIN FLAGS, CORP/NAOS ISLAND DEVELOPMENT  
CONFECIONADO POR EMBR *Luis J. Martínez*

*J. Martínez*

JEFE DE INSPECCIONES TÉCNICAS Y VISADO DE PROYECTO  
16-07-2021

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

FORMULARIO #3–VERSIÓN 1

NFPA-72 vigente para la República de Panamá.



2. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (R.I.E), código NFPA 70 vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
3. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. NFPA-101 vigente para la República de Panamá.
4. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificaran en ocupación. NFPA-101 vigente para la República de Panamá.
5. Escaleras diseñadas con las características del NFPA para emergencias, huellas de 27 hasta 30 centímetros de ancho; contrahuellas de 15 hasta 18 centímetros de alto, descansos uniformes. El ancho de la escalera debe estar de acuerdo a la máxima población presente en un momento dado. NFPA-101 vigente para la República de Panamá.
6. Colocar cintas antideslizantes en huellas de escaleras y colocar pasamanos en ambos lados de las escaleras. NFPA-101 vigente para la República de Panamá.
7. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la NFPA 101 vigente para la República de Panamá (**Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS.**)
8. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. NFPA-101 vigente para la República de Panamá.
9. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma NFPA-10 última versión en español.
10. Diseño de Sistema Húmedo contra incendio y Sistema de Rociadores completo según NFPA-13, NFPA-14 y NFPA-20 vigentes para la República de Panamá.
11. Cumplir con el Reglamento Gas Licuado de Petróleo según Resolución N° 060-16 (De 19 de octubre de 2016/Gaceta Oficial N° 28151-A) / Sistema de gas licuado de petróleo completo de acuerdo a NFPA-54 y NFPA-58 vigentes para la República de Panamá.
12. Diseño completo de generadores de emergencias cumpliendo con la norma NFPA-30 y NFPA-37 últimas versiones en español.
13. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con NFPA 1 vigente para la República de Panamá y NFPA 24 última versión en español.
14. Presentar dimensiones de acceso del Cuerpo de Bomberos según artículo 18.2.3.4.1 de la NFPA-1 vigente para la República de Panamá.
  - **18.2.3.4.1.1** Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un ancho no obstruido de no menos de 20 pies (6.1 m).
  - **18.2.3.4.1.2** Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un espacio

Pág. 2 de 3

Ant. # 306-21

CAPTAIN FLAGS – THE PLANE RESTAURANT - CAPTAIN FLAGS, CORP/NAOS ISLAND DEVELOPMENT

CONFECIONADO POR EMBR



# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

FORMULARIO #3– VERSIÓN 1

libre vertical no obstruido no menor de 13 pies (4.1 m).

15. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

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

**Notas:**

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

**Observación Importante:** Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de **B/. 2,280.00**

Atentamente,

*Llens S. Montenegro* 16-07-2021  
Capitán Liborio Montenegro  
Director Encargado de la Dirección Nacional de  
Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios  
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.



Pág. 3 de 3  
Ant. # 306-21  
CAPTAIN FLAGS – THE PLANE RESTAURANT - CAPTAIN FLAGS, CORP/NAOS ISLAND DEVELOPMENT  
CONFECIONADO POR EMBR *Llens*



Anexo N°3, Respaldo de participación ciudadana

- Volante de Aviso Público
- Encuestas de participación ciudadana

## AVISO PÚBLICO

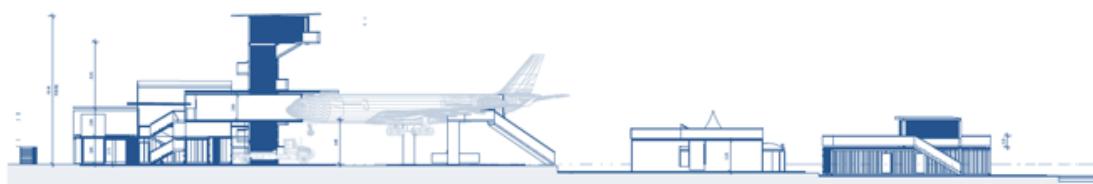
De cumplimiento a la Ley N°8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente y con la ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente que crea la Autoridad Nacional del Ambiente, el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y todas las normativas establecidas para lograr la participación ciudadana.

Se hace de conocimiento público que CAPTAIN FLAGS, CORP. estará promoviendo el proyecto Proyecto: **"CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"**, ubicado en la Naos, Corregimiento de Ancon, Distrito y Provincia de Panamá, específicamente en la Finca N°158012 con código de ubicación 8720.

El proyecto plantea establecer una un parque temático turístico/comercial edificado en base a contenedores y un avión reutilizados, contará con 11 locales comerciales, una recepción y un restaurante, además propone 38 estacionamientos para el público, de los cuales 2 son para discapacitados, más 6 estacionamientos de carga/descarga. Las estructuras complementarias, escaleras y pasillos son de metal y todas las instalaciones de fontanería y electricidad irán soterradas. Se plantea además la instalación de un sistema de manejo de aguas residuales, tanque de almacenamiento de aguas residuales y una planta eléctrica.



Entre las medidas de mitigación contempladas para la ejecución del proyecto se estiman: Establecimiento de cercado perimetral temporal; Colocar dispositivos para la captación y acopio temporal de residuos sólidos; Ejecutar limpiezas en el sitio y en entorno inmediato del proyecto; Dar mantenimiento preventivo a vehículos y equipos fuera del sitio del proyecto para mantenerlos en óptimas condiciones mecánicas; Instalar mecanismos para captar sedimentos; y Colocar señalizaciones por mencionar algunas.



Consultas adicionales a [info@mab-estudio.com](mailto:info@mab-estudio.com) o al teléfono 6617-5593

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/04/2021
Nombre Encuestado	José Daniel Rojas

**Información General del Encuestado**

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

**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?  
 Sí  No   
*Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.*
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?  
 Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
 Sí  No  No Sabe  No Opina   
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué \_\_\_\_\_
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?  
 Sí  No  No Sabe  No Opina   
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué \_\_\_\_\_
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
 Sí  No  No Sabe  No Opina   
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:  
 Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro \_\_\_\_\_
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?  
 Sí  No  No Sabe  No Opina   
 Explique \_\_\_\_\_
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
Colocar avisos paraclar aconocer el proyecto

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	Luis Rivera

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área Donde: Anádor**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro 

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

Sí  No  No Sabe  No Opina Explique  aumento de tránsito de vehículos

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

Señalizaciones suficiente

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancon, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/4/2021
Nombre Encuestado	Gilberto Smith

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área Donde: Anelos**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro   

- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habrá alguna efecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina Explique Sí sentire la garita habrá trague

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

Mejorar acceso para entrar tanques especialmente en fases de lluvia

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	Paola Pérez

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área Donde: Ancón**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro   

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

Sí  No  No Sabe  No Opina Explique Demande de estacionamientos

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

Suficientes estacionamientos; informar sobre los trabajos a la comunidad

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	Ricardo José

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área Donde: Anadó**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro   

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

Sí  No  No Sabe  No Opina Explique   

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

## ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	Alejandro Hernández

## Información General del Encuestado

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

## Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?  
 Sí  No   
 Observación: *El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.*
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?  
 Sí  No  No Sabe  No Opina
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?  
 Sí  No  No Sabe  No Opina   
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?  
 Sí  No  No Sabe  No Opina   
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:  
 Sí  No  No Sabe  No Opina   
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:  
 Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro \_\_\_\_\_
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?  
 Sí  No  No Sabe  No Opina   
 Explique Junto de afluencia de autos
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?  
No contaminar aguas, servir servicios y bajar iluminos durante la construcción



**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	Nelson Palacios

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área Donde: Anader**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- 
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro   

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

Sí  No  No Sabe  No Opina Explique   

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

Sigientes sanciones



**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	Fátima Flores

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área Donde: Anacol**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro                   

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

Sí  No  No Sabe  No Opina Explique                   

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

Más publicidad para otros turismo

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

## ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	Carlos Buitrago

#### Información General del Encuestado

Sexo: Masculino  Femenino

Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40

Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área

Donde: Smithsonian

#### Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

Seguridad, maquinas en el área y necesidad de estacionamiento

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

Sí  No  No Sabe  No Opina

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro \_\_\_\_\_

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

Sí  No  No Sabe  No Opina

Explique \_\_\_\_\_

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

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	José Barahona

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área 

Donde: \_\_\_\_\_

Smithsonian**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

Aumento de vehículos en el área

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro Por más desechos generados

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

Sí  No  No Sabe  No Opina Explique Por paso de peatones y ciclistas en el área de acceso

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

Buenas recolección de basura, incrementar estacionamientos, mejorar entrada

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/04/2021
Nombre Encuestado	Alexander Delgado

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área 

Donde: \_\_\_\_\_

Amador

**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro \_\_\_\_\_

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

Explique \_\_\_\_\_

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

Construir acceso adecuado al proyecto \_\_\_\_\_

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	Jesús Sávredo

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área 

Donde: \_\_\_\_\_

Ancón

**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- 
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro \_\_\_\_\_

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

Explique \_\_\_\_\_

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

Implementar mecanismos para evitar tránsito,

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	Giorgio Quero

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área 

Donde: \_\_\_\_\_

Isla Perico**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- 
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro \_\_\_\_\_

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

Explique \_\_\_\_\_

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

Buen mecanismo para mejor manejo de desechos en el area

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/07/2021
Nombre Encuestado	Tairo Carvajal

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área Donde: Anacol**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- 
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro                 

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

Sí  No  No Sabe  No Opina Explique                 

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

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/7/2021
Nombre Encuestado	Carlos Camo

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área 

Donde: \_\_\_\_\_

**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No *Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.*

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina *En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué*

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina *En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué*

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

Sí  No  No Sabe  No Opina *En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:*Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro \_\_\_\_\_

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

Explique \_\_\_\_\_

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

*Materiales sostenibles, buen manejo de desechos*

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/7/2021
Nombre Encuestado	Mauricio Pineda

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18- 29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área 

Donde: \_\_\_\_\_

Anadíor

**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- 
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro \_\_\_\_\_

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

Explique \_\_\_\_\_

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

Buena publicidad para atraer turismo y adecuado señalización

## ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/4/2021
Nombre Encuestado	Jesús Pinevía

## Información General del Encuestado

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

## Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No *Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.*

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina *En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué*

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina *En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué*

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

Sí  No  No Sabe  No Opina *En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:*Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro                   

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

Sí  No  No Sabe  No Opina Explique                   

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

Emplear estructuras sólidas como muelle de pesca turística

**ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

Proyecto: "CAPTAIN FLAGS, THE PLANE RESTAURANT"

Promotor: CAPTAIN FLAGSS, CORP.

Ubicación: Finca 158012, Isla Naos, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	23/7/2021
Nombre Encuestado	Andrés Pérez

**Información General del Encuestado**Sexo: Masculino  Femenino Edad: 18-29  30-39  Mayor de 40 Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria Ubicación: Vive en el Área  Trabaja en el Área  Visita el Área Donde: Amador**Sobre El proyecto**

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?

Sí  No 

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

- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

Deberían mejorar las instalaciones ya existentes en Amador, no identifica beneficios con nuevas estructuras

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

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

Sí  No  No Sabe  No Opina 

En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:

Flora  Fauna  R. Hídrico  Aire  Suelo  Otro  

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

Sí  No  No Sabe  No Opina Explique Por la entrada y salida de equipo pesado

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

Anexo N°4, Documentación del equipo consultor

