

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

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

### **PROYECTO “PH SAN PEDRO”**

**Promotor**

**IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN: CORREGIMIENTO DE RÍO ABAJO, DISTRITO Y PROVINCIA  
DE PANAMÁ**

**CONSULTOR AMBIENTAL:**

**SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A.**      Registro: **DEIA-IRC-038-2021**

**Abril de 2022**

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

Nº	TEMA	PAG
<b>1.0</b>	<b>ÍNDICE</b>	<b>2</b>
<b>2.0</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	Datos generales del Promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del Consultor.	<b>6</b>
<b>3.0</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	<b>7</b>
<b>3.2</b>	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	<b>8</b>
<b>4.0</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>12</b>
<b>4.1</b>	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato, y otros.	<b>12</b>
<b>4.2</b>	Paz y Salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	<b>12</b>
<b>5.0</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	<b>12</b>
<b>5.1</b>	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	<b>13</b>
<b>5.2</b>	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	<b>14</b>
<b>5.3</b>	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	<b>16</b>
<b>5.4</b>	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	<b>18</b>
<b>5.4.1</b>	Planificación	<b>18</b>
<b>5.4.2</b>	Construcción/ejecución	<b>18</b>
<b>5.4.3</b>	Operación	<b>19</b>
<b>5.4.4</b>	Abandono	<b>20</b>
<b>5.5</b>	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	<b>20</b>

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

<b>5.6</b>	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	<b>22</b>
<b>5.6.1</b>	Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	<b>22</b>
<b>5.6.2</b>	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.	<b>24</b>
<b>5.7</b>	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases	<b>25</b>
<b>5.7.1</b>	Sólidos	<b>25</b>
<b>5.7.2</b>	Líquidos	<b>26</b>
<b>5.7.3</b>	Gaseosos	<b>27</b>
<b>5.8</b>	Concordancia con el plan de uso de suelo	<b>28</b>
<b>5.9</b>	Monto global de la inversión	<b>28</b>
<b>6.0</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE FÍSICO</b>	<b>29</b>
<b>6.3</b>	Caracterización del suelo	<b>29</b>
<b>6.3.1</b>	La descripción del uso del suelo	<b>30</b>
<b>6.3.2</b>	Deslinde de la propiedad	<b>31</b>
<b>6.4</b>	Topografía	<b>32</b>
<b>6.6</b>	Hidrología	<b>32</b>
<b>6.6.1</b>	Calidad de aguas superficiales	<b>32</b>
<b>6.7</b>	Calidad de aire	<b>33</b>
<b>6.7.1</b>	Ruido	<b>33</b>
<b>6.7.2</b>	Olores	<b>33</b>
<b>7.0</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO</b>	<b>34</b>
<b>7.1</b>	Características de la flora	<b>34</b>
<b>7.1.1</b>	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	<b>35</b>
<b>7.2</b>	Características de la Fauna	<b>35</b>
<b>8.0</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO</b>	<b>38</b>
<b>8.1</b>	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	<b>39</b>
<b>8.3</b>	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	<b>39</b>

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

<b>8.4</b>	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	<b>48</b>
<b>8.5</b>	Descripción del Paisaje.	<b>49</b>
<b>9.0</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	<b>49</b>
<b>9.2</b>	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	<b>49</b>
<b>9.4</b>	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	<b>54</b>
<b>10</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	<b>55</b>
<b>10.1</b>	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	<b>55</b>
<b>10.2</b>	Ente responsable de la ejecución de las medidas	<b>62</b>
<b>10.3</b>	Monitoreo	<b>62</b>
<b>10.4</b>	Cronograma de ejecución	<b>63</b>
<b>10.7</b>	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	<b>67</b>
<b>10.11</b>	Costo de la gestión ambiental	<b>67</b>
<b>12.0</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA(S), RESPONSABILIDADES.</b>	<b>69</b>
<b>12.1</b>	Firmas debidamente notariadas	<b>69</b>
<b>12.2</b>	Número de Registro de consultores	<b>69</b>
<b>13.0</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	<b>70</b>
<b>14.0</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>72</b>
<b>15.0</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>73</b>

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

## **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**

El proyecto que se propone desarrollar la sociedad promotora **CORPORACIÓN IMJUSA, S.A.**, corresponde a la adecuación de un terreno para la construcción de Edificio residencial de interés social que abarca planta baja y cuatro (4) altos, cada nivel estará compuesto de 5 apartamentos típicos de 52m<sup>2</sup>, en total serían veinticinco (25) unidades de apartamentos, los cuales contienen: sala, comedor, cocina, lavandería, dos (2) recámaras. El complejo contiene tanque de agua de 1000 litros, estacionamientos, tinaquera y escaleras, todo esto dentro de una superficie de 701.39m<sup>2</sup>, para esto ha contemplado el desarrollo del presente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PH SAN PEDRO**”, mediante la cual se pretende obtener la viabilidad ambiental para la ejecución de la futura obra.

El desarrollo del futuro proyecto será responsabilidad de la sociedad **IMJUSA,S.A.**, registrada según información de Registro Público en el Folio N° **778743**, con oficina ubicada en Vía Argentina, Edificio Galerías Alvear, piso 2, oficina 303, distrito y provincia de Panamá, cuyo número de teléfono es el **(+507) 282-0115**, celular **6094-3370** correo electrónico [jsabatk@gmail.com](mailto:jsabatk@gmail.com), dicho proyecto se realizará dentro de la Finca con Folio Real N° **15128**, con código de ubicación 8710, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicado en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

El presente documento, se incluye dentro de la normativa que establece la lista taxativa del artículo 16, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, referente a los proyectos u obras públicos o privados que necesitan presentar Estudios de Impacto Ambiental. El tipo de proyecto se encuentra dentro del sector de la Industria de la Construcción.

Este estudio ha sido elaborado por un equipo interdisciplinario de profesionales, que han utilizado diversas metodologías para el desarrollo y cumplimiento de lo

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

establecido en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y bajo la responsabilidad de la sociedad consultora **SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A.**, con Registro **DEIA-IRC-038-2021**, cuyos consultores ambientales solidariamente responsables, son José Rincón Calvo con Registro: IRC-042-2020 y Aldo Córdoba con Registro IRC-017-2020, los cuales se encuentran debidamente actualizados y registrados ante el Ministerio de Ambiente.

De acuerdo al análisis practicado a los criterios de protección ambiental establecidos en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 este proyecto genera impactos negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos; en consecuencia, se adscribe a los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

**2.1 Datos Generales del Promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Pagina Web; e) Nombre y registro de Consultor**

Promotora: **IMJUSA, S.A/ Folio N° 778743**

Ubicación: Vía Argentina, Edificio Galerías Alvear, piso 2, oficina 303, distrito y provincia de Panamá

Representante legal: **JUAN SABAT KAFIE**

Persona a contactar por parte del promotor: **URIEL ESPINOSA**

Teléfono: (+507) 282-0115, celular 6094-3370

Correo electrónico: [jsabatk@gmail.com](mailto:jsabatk@gmail.com)

Página web: No tiene

Consultores Ambientales:

**SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A.      Registro: DEIA-IRC-038-2021**

**1.José Rincón Calvo      Registro: IRC-042-2020**  
**Especialidad: Biólogo Ambiental**

**2.Aldo Córdoba      Registro IRC-017-2020**  
**Especialidad: Ingeniero Forestal**

<b>CONSULTOR COORDINADOR SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A.</b>	<b>Registro: DEIA-IRC-038-2021</b>
--	------------------------------------

<b>Representante legal</b>	<b>Jorge García</b>
----------------------------	---------------------

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

### **3.0 INTRODUCCIÓN**

La presentación ante Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, para el proyecto “**PH SAN PEDRO**”, tiene como objetivo cumplir con las exigencias establecidas en la Ley General del Ambiente N° 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo N°155 del 05 de agosto del 2011 por lo cual se reglamenta el capítulo II del Título IV de la presente Ley, y Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Que crea al Ministerio de Ambiente y dicta otras disposiciones.

El proyecto consiste en la construcción de Edificio residencial de interés social que abarca planta baja y cuatro (4) altos, cada nivel estará compuesto de 5 apartamentos típicos de 52m<sup>2</sup>, en total serían veinticinco (25) unidades de apartamentos, los cuales contienen: sala, comedor, cocina, lavandería, dos (2) recámaras. El complejo contiene tanque de agua de 1000 litros, estacionamientos, tinaquera y escaleras, todo esto dentro de una superficie de 701.39m<sup>2</sup>, cuyo nombre se denomina “**PH SAN PEDRO**”.

El área de construcción proyecto se realizará dentro de la Finca con Folio Real N° **15128**, con código de ubicación 8710, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicado en la calle 102 oeste o calle 17, colindando con Urbanización San Cristóbal, detrás de la Iglesia Santiago Apóstol, Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Río Abajo, en dicha propiedad actualmente está completamente cubierta solo por gramínea, en un área completamente urbanizada.

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

##### **Alcance:**

EL presente Estudio de Impacto Ambiental tiene la finalidad de cumplir con los contenidos establecidos por la normativa ambiental vigente para la adecuación de un terreno, construcción y operación de un edificio de apartamentos residenciales,

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

áreas para esparcimiento, sus servicios básicos), estacionamientos, área para la recolección o disposición de desechos sólidos, tanque de reserva de agua potable.

**Objetivos:**

Los objetivos del presente estudio son:

- Describir las diferentes actividades que se realizarán durante todas las etapas del proyecto.
- Describir el medio natural donde se desarrollará el proyecto.
- Presentar los impactos ambientales, positivos y negativos, que resultarían con la ejecución y puesta en marcha del proyecto y proponer las correspondientes medidas de mitigación.

• **Metodología del estudio presentado:**

La metodología del estudio presentado fueron las visitas, inspecciones y análisis al área del proyecto para recabar información necesaria para identificar los posibles impactos negativos no significativos que podría generar el proyecto, los cuales serán enumerados y jerarquizados. Para la mitigación de los posibles impactos que podría generar el proyecto se elaboró el Plan de Manejo.

La instrumentalización utilizada fue:

- ✓ Planos del proyecto.
- ✓ Cámara digital Lumix de Panasonic.
- ✓ GPS 72 marca GARMIN
- ✓ Entrevistas a residentes cercanos.

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

Para determinar la categoría del EsIA se analizó el decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, especialmente los artículos 22 y 23 que hacen referencia a los cinco

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

criterios de protección ambiental, mostrando en el siguiente cuadro los criterios y la relación con el proyecto.

CRITERIO	DESCRIPCION	Es Afectado	
		SI	NO
<b>1.</b> <i>Este criterio se refiere a los riesgos para la salud de la población, flora y fauna (en cualquiera de sus estados), y sobre el ambiente en general</i>	a. Generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje.		✓
	b. Generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen normas de calidad ambiental.		✓
	c. Niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones o radiaciones.		✓
	d. Producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.		✓
	e. Composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas		✓
	f. Riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.		✓
<b>2.</b> <i>Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, incluyendo suelo, agua, flora y fauna, con especial atención a la afectación de la diversidad</i>	a. Alteración del estado de conservación de suelos.		✓
	b. Alteración de suelos frágiles		✓
	c. Generación o incremento de procesos erosivos a corto, mediano o largo plazo.		✓
	d. Pérdida de fertilidad en suelos adyacentes.		✓
	e. Inducción del deterioro de suelo por desertificación, avances a acidificación.		✓
	f. Acumulación de sales a vertidos de contaminantes sobre el suelo.		✓
	g. Alteración de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, o en peligro de extinción.		✓
	h. Alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.		✓
	i. Introducción de flora y fauna exótica.		✓

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

<b>biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial.</b>	j. Promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de fauna o flora u otros recursos naturales.	✓
	k. Presentación o generación de efecto adverso sobre la biota.	✓
	l. Inducción a la tala de bosques nativos.	✓
	m. Remplazo de especies endémicas.	✓
	n. Alteración de formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	✓
	o. Promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.	✓
	p. Extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	✓
	q. Efectos sobre la diversidad biológica.	✓
	r. Alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	✓
	s. Modificación de los usos actuales del agua.	✓
	t. Alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.	✓
	u. Alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	✓
	v. Alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	✓
<b>3. Se refiere a los proyectos que generan o presentan alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o de valor paisajístico y estético de una zona.</b>	a. Afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas.	✓
	b. Generación de nuevas áreas protegidas.	✓
	c. Modificación de antiguas áreas protegidas.	✓
	d. Perdida de ambientes representativos y protegidos.	✓
	e. Afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.	✓
	f. Obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajísticos.	✓
	g. Modificación en la composición del paisaje.	✓
	h. Fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.	✓

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

<b>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.</b>	a. Inducción a las comunidades humanas presentes a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	✓
	b. Afectación de grupos humanos protegidos.	✓
	c. Transformación de actividades económicas, sociales o culturales.	✓
	d. Obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan a actividades económicas de subsistencia.	✓
	e. Generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	✓
	f. Cambios en las estructuras demográficas locales.	✓
	g. Alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.	✓
	h. Generación de nuevas condiciones para grupos o comunidades humanas.	✓
<b>5. Se refiere a los proyectos que generan o presentan alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y de patrimonio cultural</b>	a. Afectación, modificación y deterioro de monumentos históricos, arquitectónicos, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.	✓
	b. Extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarado.	✓
	c. Afectación de recursos arqueológicos y antropológicos en cualquiera de sus formas.	✓

Considerando el análisis de los criterios de protección ambiental, en donde no afecta ninguno de ellos; y razonando que los impactos ambientales identificados son mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación, como se observa en el Plan de Manejo Ambiental (PMA). Por lo que éste Estudio de Impacto Ambiental se clasifica como un **Categoría I**.

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

#### **4.0 INFORMACIÓN GENERAL**

El futuro proyecto denominado “**PH SAN PEDRO**”, consiste en la adecuación de un terreno para la construcción de un proyecto que consiste en un edificio residencial, ubicado en calle 102 oeste o calle 17, colindando con Urbanización San Cristóbal, detrás de la Iglesia Santiago Apóstol, Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Río Abajo.

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

<b>PROMOTOR:</b>	<b>IMJUSA, S.A.</b>
<b>FOLIO</b>	<b>N° 778743</b>
<b>Oficina ubicada</b>	<b>Vía Argentina, Edificio Galerías Alvear, piso 2, oficina 303, distrito y provincia de Panamá.</b>
<b>Representación Legal</b>	<b>JUAN SABAT KAFIE</b>
<b>Cédula</b>	<b>E-8-82460</b>
<b>Teléfono</b>	<b>(+507) 282-0115, celular 6094-3370</b>
<b>Correo electrónico</b>	<b><a href="mailto:jsabatk@gmail.com">jsabatk@gmail.com</a></b>
<b>Finca con Folio Real</b>	<b>N° 15128</b>

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

Paz y salvo y recibo de pagó por trámites de evaluación del estudio originales se encuentran en la sección de anexos.

#### **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.**

El futuro proyecto contemplado se **PH SAN PEDRO** consiste en la adecuación de un terreno para la construcción de Edificio residencial de interés social que abarca planta baja y cuatro (4) altos, cada nivel estará compuesto de 5 apartamentos típicos

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

de 52m<sup>2</sup>, en total serían veinticinco (25) unidades de apartamentos, los cuales contienen: sala, comedor, cocina, lavandería, dos (2) recámaras. El complejo contiene tanque de agua de 1000 litros, estacionamientos, tinaquera y escaleras, todo esto dentro de una superficie de 701.39m<sup>2</sup>.

El proyecto que se propone desarrollar la promotora **IMJUSA, S.A.**, registrada según información de Registro Público en el Folio N° **778743**, con oficina ubicada en Vía Argentina, Edificio Galerías Alvear, piso 2, oficina 303, distrito y provincia de Panamá, cuyo número de teléfono es el **(+507) 282-0115**, celular **6094-3370** correo electrónico [isabatk@gmail.com](mailto:isabatk@gmail.com), se realizará dentro de la Finca con Folio Real N° **15128**, con código de ubicación 8710, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicado en calle 102 oeste o calle 17, colindando con Urbanización San Cristóbal, detrás de la Iglesia Santiago Apóstol, Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Río Abajo.

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

#### **Objetivos:**

El proyecto **PH SAN PEDRO**, tiene como objetivo suprir parte de la demanda existente por la falta de viviendas apropiada a precios accesibles y mucho más ahora en estos tiempos tan difíciles en donde las inversiones son escasas, así como también las fuentes de trabajo, desarrollo que estará apegado al cumplimiento con la normativa ambiental vigente.

Tiene como objetivo principal la construcción de un Edificio residencial de interés social que abarca planta baja y cuatro (4) altos, cada nivel estará compuesto de 5 apartamentos típicos de 52m<sup>2</sup>, en total serían veinticinco (25) unidades de apartamentos, los cuales contienen: sala, comedor, cocina, lavandería, dos (2) recámaras. El complejo contiene tanque de agua de 1000 litros, estacionamientos, tinaquera y escaleras, todo esto dentro de una superficie de 701.39m<sup>2</sup>.

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**Justificación:**

La actividad se justifica ya que el sitio ofrece todas las ventajas para el desarrollo de la actividad propuesta, el mismo estará convenientemente ubicado en la Finca con Folio Real N° **15128**, con código de ubicación 8710, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, en calle 102 oeste o calle 17, colindando con Urbanización San Cristóbal, detrás de la Iglesia Santiago Apóstol, Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Río Abajo, área completamente urbana, lo que lo hace óptimo para este desarrollo, ya que se encuentra en una zona céntrica con acceso fácil a transporte tanto colectivo como selectivo, cercano a la estación del metro, área que reúne condiciones similares de desarrollo residencial, comercial e industrial, por lo cual la promotora justifica su desarrollo basado en los desarrollos cercanos existentes los cuales son exactamente iguales al actualmente contemplado.

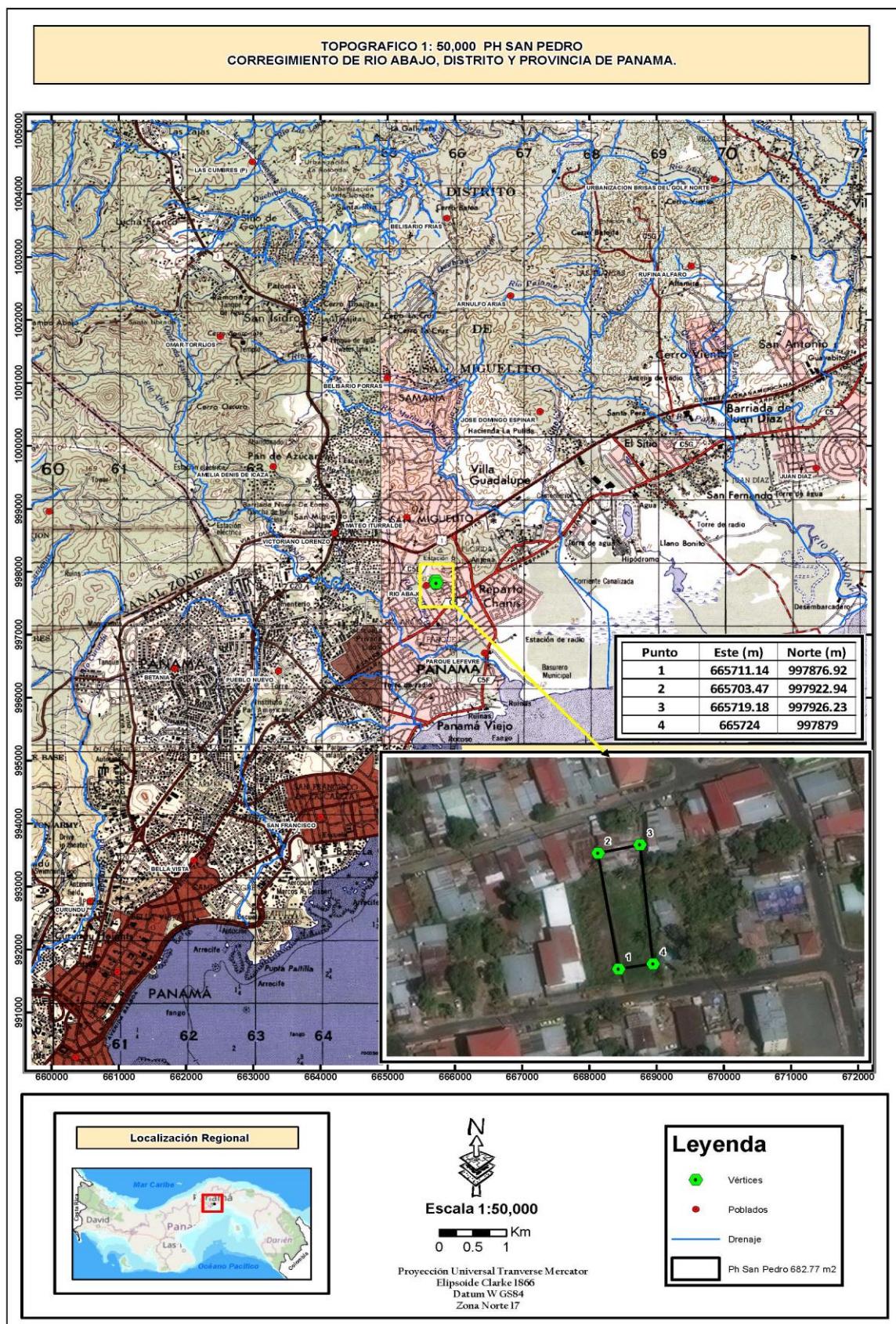
**5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.**

El futuro proyecto denominado **PH SAN PEDRO**, se desarrollará en la Finca con Folio Real N° **15128**, con código de ubicación 8710, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicado en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

COORDENADAS DE UBICACIÓN <b>PH SAN PEDRO</b>		
<b>FINCA: N° 15128</b>	<b>CORDENADAS UTM WGS/84</b>	
<b>PUNTO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	665711.14	997876.92
2	665703.47	997922.94
3	665719.18	997926.23
4	665724	997879

# PH SAN PEDRO

## IMJUSA, S.A.



### **5.3 Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión que rigen el presente estudio de impacto ambiental, aplicables y su relación con el proyecto obra o actividad**

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

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

Entre las normas legales que son aplicables al proyecto podemos señalar las siguientes:

- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, los cuales regulan el proceso de evaluación ambiental.
- Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003, por la cual se estable 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, infraestructura y edificaciones.
- Ley N° 41 del 1 de julio de 1998 por la cual se dicta la Ley General de Ambiente de la República de Panamá.
- Ley 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente y dicta otras disposiciones.

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**AGUA**

- Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT- 39 -2000. Por el cual se reglamenta la descarga de aguas residuales en sistemas de alcantarillado.
- DGNTI-COPANIT 21- 393-99. Calidad de Agua: Toma de Muestra.
- DGNT-COPANIT 22- 394-99. Calidad de Agua: Toma de Muestra para análisis biológico.
- Resolución AG-0466-2002 “por la cual se establece los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descarga de aguas usadas o residuales”

**SUELO**

- Decreto Ejecutivos N° 2 de 14 de Enero de 2009. Calidad de Suelos. Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.

**FLORA**

- Resolución N° AG-0235-2003 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.

**SEGURIDAD E HIGIENE LABORAL**

- Ley 44 de 12 de agosto de 1995. Por la cual se dictan normas para regularizar y modernizar las relaciones laborales.
- Ley N° 66 del 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario que autoriza al Ministerio de Salud a regular el saneamiento ambiental e higiene industrial.
- Código NEC sobre Instalaciones Eléctrica.
- Resolución N° 319 de 1999. Establece niveles mínimos de iluminación.
- Decreto Ejecutivo N° 306 de 04 de septiembre de 2002. Por el cual se adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes Laborales.
- Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 enero de 2004, por el cual se determinan los niveles de ruido para las áreas residenciales.
- Decreto Ejecutivo N° 1 de 2004. Límite de ruido ambiental diurno.
- DGNTI.COPANIT 44-2000. Criterios de selección ruido ocupacional.

## **CONSTRUCCIÓN**

- Ministerio de Obras Públicas, Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (Ley 15 de 26 de enero de 1959), Resolución N° JTIA-639 (De 29 de septiembre de 2004), por medio de la cual se adopta el Reglamento para el Diseño Estructural en la República de Panamá 2004 (Rep-04)".

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

Las actividades del proyecto se han dividido en cuatro fases: Planificación, Construcción, Operación y abandono.

#### **5.4.1 Planificación**

En la etapa de planificación los procesos más importantes son los que confirman la viabilidad del proyecto, en lo financiero y principalmente en el plano técnico ambiental.

Esta etapa incluye estudio tales como la conceptualización del proyecto (factibilidad, diseño de los planos del proyecto), elaboración y aprobación del estudio de impacto ambiental y se procede con el trámite de los permisos ante las distintas entidades competentes relacionadas con el proyecto, para iniciar la etapa de construcción del mismo. (Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Salud, Cuerpo de Bomberos-Oficina de Seguridad, Municipio de Panamá, etc.).

#### **5.4.2 Construcción y ejecución**

Una vez culminada la fase de diseño y obtenido todos los permisos correspondientes se procederá con la fase de construcción. Esta fase consistirá de las actividades que a continuación se detalla:

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

- Aprobación del EsIA
- Establecimiento del letrero de aprobación del Estudio de Impacto Ambiente.
- Trámite y pago de la indemnización ecológica
- Limpieza del terreno, eliminación de cobertura vegetal.
- Construcción de la caseta temporal
- Demarcación, trazado y conformación de fundaciones.
- Levantamiento de las estructuras o cimientos de la obra.
- Construcción de concreto reforzado, repello, acabado final.
- Construcción de cunetas y sistema de drenaje pluvial
- Construcción e Instalación del sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Trámite de concesión de agua de pozo
- Instalación de sistema de agua potable
- Acabados y pintura de la obra.
- Limpieza de los materiales sobrantes durante el desarrollo del proyecto.
- Limpieza general del proyecto, levantamiento y traslado de desechos sólidos producidos por la fase de construcción.
- Cierre de la fase de construcción (inicio de operación)

#### **5.4.3 Operación**

Recibida la autorización para la ocupación de la obra, se procede a iniciar las operaciones mediante la entrega de las viviendas a los futuros propietarios. Las actividades que se desarrollarán en la urbanización son las propias de un área residencial. Las actividades de la etapa de operación del proyecto estarán enmarcadas dentro de las estipulaciones legales dictadas por el Ministerio de Vivienda, Municipio de Panamá y otras entidades estatales, como privadas (luz eléctrica, teléfono, cable, etc.). A la empresa promotora le corresponde el mantenimiento y conservación de las áreas hasta la conclusión del proyecto, a fin de preservar un ambiente sano y natural.

#### **5.4.4 Abandono**

Debido a las características del proyecto no se contempla una etapa de abandono, sin embargo, de ocurrir esta eventualidad, el promotor del proyecto adoptará las previsiones del caso para acondicionar el área dejándola apta para su uso futuro, cumpliendo con la legislación vigente. Al concluir la fase de construcción la obra debe ser entregada limpia, sin residuos, desechos, escombros o restos de materiales de construcción.

En cuanto a la fase de construcción, el promotor llevará a cabo una serie de actividades orientadas a cumplir con las exigencias de la normativa ambiental vigente, tal como la recolección de todo material resultante durante la etapa de construcción y depositarlos en el vertedero municipal, la limpieza general de todo el proyecto antes de la entrada a la etapa de operación.

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

La infraestructura descrita en el presente estudio de impacto ambiental corresponde a la descripción general del proyecto.

##### **Infraestructura.**

Consiste en la construcción de un Edificio residencial de interés social que abarca planta baja y cuatro (4) altos, cada nivel estará compuesto de 5 apartamentos típicos de 52m<sup>2</sup>, en total serían veinticinco (25) unidades de apartamentos, los cuales contienen: sala, comedor, cocina, lavandería, dos (2) recámaras. El complejo contiene tanque de agua de 1000 litros, estacionamientos, tinaquera y escaleras, todo esto dentro de una superficie de 701.39m<sup>2</sup>.

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

**Diseño del proyecto**

**Tamaño del Proyecto:**

El área total a utilizar es un polígono de 701.39 metros cuadrados, para la construcción del futuro proyecto PH SAN PEDRO.

<b>CUADRO DE AREAS</b>	
<b>NIVEL 000</b>	
AREA CERRADA	255.51 m <sup>2</sup>
AREA ABIERTA	89.9 m <sup>2</sup>
<b><u>NIVEL 100</u></b>	
AREA CERRADA	255.51 m <sup>2</sup>
AREA ABIERTA	89.9 m <sup>2</sup>
<b><u>NIVEL 200</u></b>	
AREA CERRADA	255.51 m <sup>2</sup>
AREA ABIERTA	89.9 m <sup>2</sup>
<b><u>NIVEL 300</u></b>	
AREA CERRADA	255.51 m <sup>2</sup>
AREA ABIERTA	89.9 m <sup>2</sup>
AREA CERRADA TOTAL	
AREA ABIERTA TOTAL	1022.04 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL:	359.6 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL:	1381.64 m <sup>2</sup>

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**El equipo a utilizar:**

La realización del proyecto requerirá de equipos mecanizados normalmente utilizados en la industria de la construcción, tales como:

<b>Infraestructura a desarrollar</b>	<b>Equipo/Herramientas a utilizar</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Corte y Excavaciones</li><li>• Excavación de Cimentaciones,</li><li>• Levantamiento de Estructura: Vigas, Columnas, Losa, Escaleras, estacionamientos y rodaduras</li><li>• Cerramientos</li><li>• Red de Drenaje Sanitaria</li><li>• Red de Energía Eléctrica</li><li>• Sistema de drenaje pluvial</li><li>• Tinaqueras, Cercas</li><li>• Sistemas de evacuación</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Camiones Volquetes</li><li>• Retroexcavadora</li><li>• Camiones, Pick-Up y sedanes</li><li>• Equipo de Comunicación</li><li>• Equipo de Agrimensura</li><li>• Concreteras</li><li>• Andamios</li><li>• Barreras de Seguridad</li><li>• Máquina de soldar</li><li>• Formaletas de metal y madera</li><li>• Letrinas Portátiles Transitorias</li><li>• Contenedor metálico para desechos sólidos</li></ul>

**5.6 Necesidades de insumos durante la construcción /ejecución y operación.**

Entre los insumos que se necesarios para el desarrollo del proyecto se pueden mencionar los siguientes: arena, piedra picada, aluminio (carriolas y zinc) cemento, bloques, bloques ornamentales, barras de acero, madera, pintura, alambre, clavos, tubería de PVC en diferentes calibres (para agua, electricidad y para el osario).

El alquiler de equipos será a proveedores locales y la adquisición de insumos antes mencionados será abastecida localmente.

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

**Servicios básicos.** El área del proyecto tiene acceso a los servicios de luz, agua y teléfono, una vez sean contratados.

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

**Requerimiento de agua potable.**

Durante la fase construcción, la empresa constructora del proyecto proveerá a los trabajadores agua potable fresca que comprará en establecimientos cercanos, para la etapa de construcción en cuanto a la necesidad de agua para el proyecto el promotor tratará el permiso correspondiente a la conexión del servicio para el abastecimiento de agua potable correspondiente, el cual funcionará ‘para la etapa de construcción y para la etapa de operación.

**Aguas Servidas:** En el área del futuro proyecto, se contempla el alquiler de unas letrinas portátiles durante la etapa de construcción, mediante la cual se le dará el manejo y tratamiento a las aguas residuales generadas en el polígono para lo cual se contratará los servicios de una empresa que se responsabilizará conjuntamente con el promotor del manejo adecuado de los desechos, durante la operación del proyecto el manejo de los desechos biológicos se darán a través del sistema de tratamiento de aguas residuales que cumplirá con la normativa ambiental aplicable en base a la descarga al sistema de alcantarillado correspondiente existente en el área.

**Energía Eléctrica**

Para garantizar el servicio de energía eléctrica del proyecto esta será suministrada por la empresa UNIÓN FENOSA, empresa privada, la misma se encarga de producir, operar, administrar, promover el desarrollo de los sistemas de generación y distribución de la energía eléctrica en la zona.

**Vías de acceso**

Para llegar al área del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **PH SAN PEDRO**, se toma la vía Domingo Díaz que conduce hacia la ciudad de Panamá, el polígono está ubicado en la comunidad de Río Abajo, Calle 102 Oeste o Calle 17, colindando con Urbanización San Cristóbal, detrás de la Iglesia Santiago Apóstol, distrito y provincia de Panamá.

**Transporte:**

El Corregimiento de Río Abajo se encuentra muy bien conectado con el centro de la ciudad. Se puede entrar desde la vía conocida como La Avenida José Agustín Arango (de este a oeste) atraviesa todo el corregimiento, donde diariamente transitan más de 75 mil vehículos. Además, posee entronques de conexión con el Corredor Sur hacia el centro de la ciudad y hacia el Aeropuerto Internacional de Tocumen. Actualmente cuenta con la línea 2 del metro de la ciudad de Panamá que recorre la vía Tocumen, muy cerca del área del futuro proyecto, cuya estación más cercana es la Roosevelt; además cuenta con las paradas del sistema de transporte urbano metrobus. Las rutas más cercanas del servicio de transporte público son absolutamente todas las rutas que se dirigen hacia y desde Panamá, ya sea por corredor norte (metro bus-Río Abajo) o por la vía José Agustín Arango (metro bus), en cuanto al servicio de transporte selectivo el más cercano se encuentra en la entrada del proyecto, en donde se encuentra una estación de control de taxis (piquera), donde se encuentra Doit-Center.

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

Durante la fase de construcción de las obras civiles, se emplearán aproximadamente en su etapa inicial unos 12 trabajadores, posteriormente entre personal especializado y ayudantes generales podrían ser entre 16 a 20 trabajadores.

El personal asignado para la construcción del proyecto está conformado principalmente por:

- Ingenieros encargados de la obra
- Arquitectos
- Operadores de equipos
- Ayudantes generales

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

- Electricistas
- Soldadores
- Plomeros
- Oficial de Seguridad
- Consultor Ambiental
- Ingeniero Ambiental
- Topógrafo

Adicional a ello la generación de empleos indirectos que generará el proyecto, que dependerá de las empresas que suministren los principales insumos y servicios, como derivados del petróleo, materiales de construcción, alimentos preparados, entre otros.

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

Para la gestión de los desechos durante la construcción y operación del proyecto, encaminado a dar a los residuos el destino más adecuado se detalla a continuación su tratamiento.

#### **5.7.1 Solidos**

**Fase de planificación:** durante la fase de planificación no será generados desechos sólidos dentro del área de influencia directa del proyecto.

**Fase de Construcción:** durante esta etapa se generará una cantidad moderada de desechos, consistiendo principalmente en restos de materiales de construcción, tales como: pedazos de madera, metálicos, alambres, cajas de cartón, bolsas de papel y plástico; así también se originarán desechos domésticos derivados del consumo de bebidas y comidas por parte del personal que colaborará en la construcción.

- ✓ Biomasa vegetal: se espera la generación de biomasa vegetal la cual será manejada por separado y dispuesta en sitios de disposición autorizados.

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

- ✓ Desechos sólidos de la construcción de infraestructuras: este desecho



consiste en pedazos de acero, bloques, arena, piedra, concreto, madera, clavos, alambres, embalajes, recipientes y otros, serán dispuesto en un sitio seguro (contenedores) dentro del polígono hasta su posterior traslado, por la empresa autorizada. También se generarán desechos comunes como papel, trapos y otros. Para el depósito de estos desechos se colocarán tanques de 55 galones con bolsas plásticas y tapas, para ser retirados del área por una empresa concesionaria o por los camiones de la Autoridad de Aseo.

**Fase de operación:** durante esta etapa se generarán desechos sólidos comunes generados en cada unidad de apartamento. La recolección se efectúa en receptáculos y bolsas, el almacenamiento se realiza en un área específica de cada unidad, será retirado del área a través del servicio municipal (Autoridad de Aseo).

**Fase de Abandono:** No se prevé el abandono del proyecto, en caso de darse, el promotor deberá cumplir con las normas ambientales vigentes en ese momento.

#### **5.7.2 Líquidos:**

**Fase de Planificación:** durante la fase de planificación no será generados desechos líquidos dentro del área de influencia directa del proyecto.

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**Fase de Construcción:** Durante la fase de construcción, para el manejo de los desechos líquidos humanos, se utilizarán letrinas portátiles las cuales recibirán la atención de limpieza, mantenimiento y retiro periódico por parte de la empresa proveedora del servicio.

**Fase de operación:** durante esta fase se generarán las aguas servidas de las viviendas, las cuales será tratadas de acuerdo a lo establecido en la norma DGNTI-COPANIT 39-2000, sobre descargas de efluentes líquidos directamente al sistema de alcantarillado.

**5.7.3 Gaseosos:**

**Fase de planificación:** durante la fase de planificación no será generarán desechos gaseosos dentro del área de influencia directa del proyecto.

**Construcción:** Durante la construcción se generará las emisiones producidas por las maquinarias de trabajo. El equipo a utilizar son máquinas de combustión interna que generarán gases (CO, NO<sub>2</sub>, hidrocarburos y Plomo) que serán dispersados en la atmósfera. El manejo de estos desechos comprende la mitigación o minimización de los mismos por medio de un mantenimiento y revisión periódica preventiva principalmente del equipo rodante, en sitios autorizados fuera del área del proyecto.

**Operación:** No se producirá la emisión de partículas perjudiciales para la salud o el ambiente, solo las generadas por el movimiento de los autos de los futuros residentes del futuro proyecto **PH SAN PEDRO**.

**Abandono:** no se considera el abandono del proyecto.

**5.7.4 Peligrosos**

**Planificación:** No aplica. Esta etapa comprende casi exclusivamente tareas de escritorio, en las cuales no se generan desechos peligrosos.

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**Construcción:** durante la fase de construcción el proyecto no empleará insumos que puedan generar desechos de tipo peligroso.

**Operación:** durante la fase de construcción el proyecto no empleará insumos que puedan generar desechos de tipo peligroso.

**5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo:**

El futuro proyecto se desarrollará en comunidad conocida como Río Abajo, Calle 102 Oeste o Calle 17, colindando con Urbanización San Cristóbal, detrás de la Iglesia Santiago Apóstol, distrito y provincia de Panamá, sobre la Finca con Folio Real N° **15128**, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, cuya concordancia del uso de suelo es completamente compatible con el desarrollo de las áreas vecinas, en donde existen ya desarrollos de proyectos con uso de suelo igual o similar al contemplado en el proyecto **PH SAN PEDRO**, que consiste en un uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según la Resolución N°553-2021 del 10 de agosto del 2021 emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), el proyecto está regulado bajo el fundamento Legal Decreto Ejecutivo N°306 de 31 de julio de 2020-RBS Residencial de Bono Solidario.

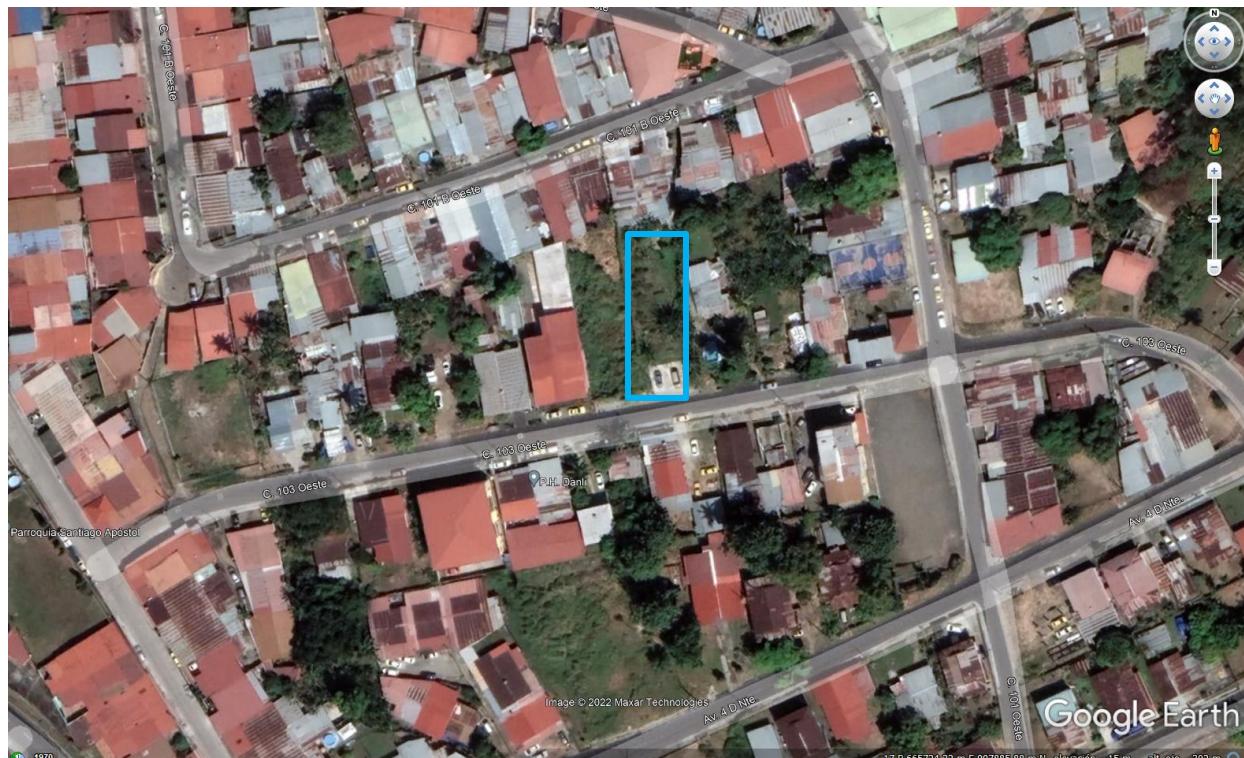
**5.9 Monto global de la inversión**

El monto global del proyecto corresponde a **TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCIENTA Y OCHO MIL BALBOAS (B/. 3,888,000°).**

## **6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.**

### **6.3 Caracterización del suelo:**

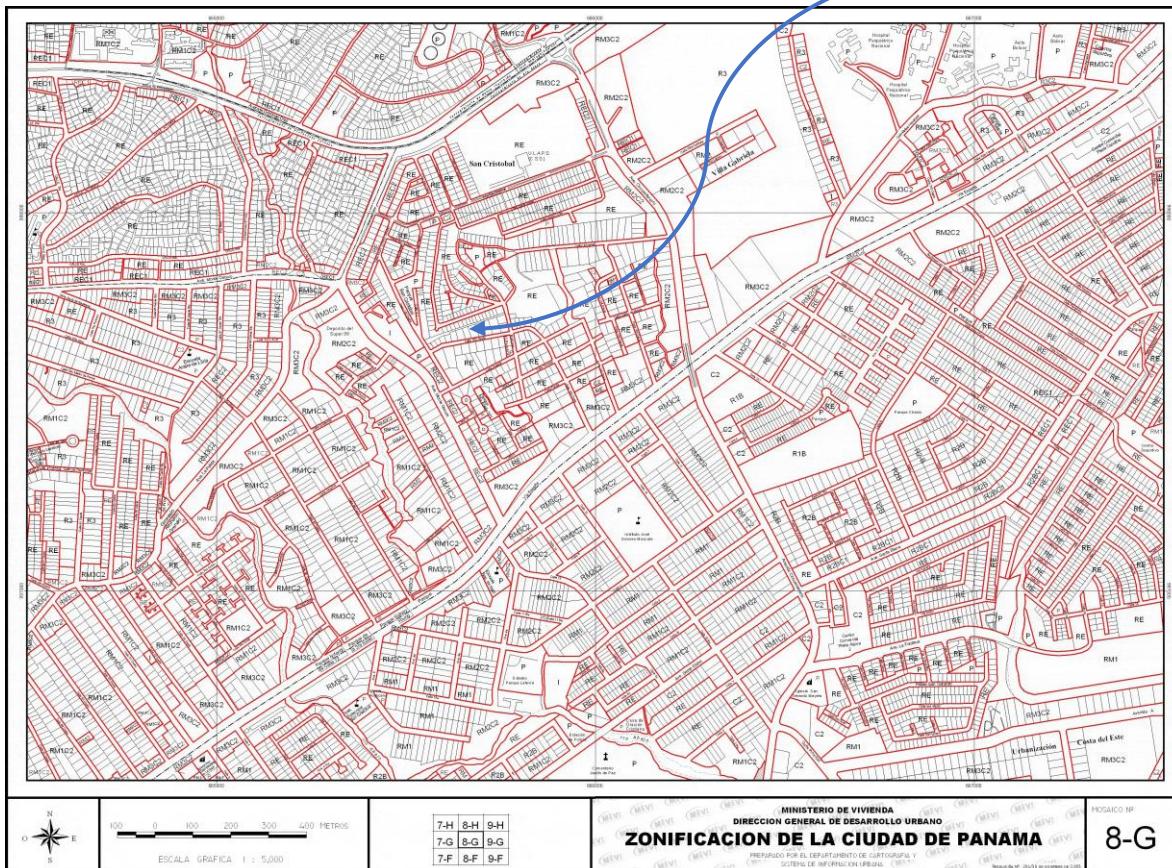
El área del futuro proyecto posee características de suelo tipo IV, que se define como suelos arables, con muy severas limitaciones en la selección de las plantas, es la clase ideal, tiene muy pocas o ninguna limitación que puedan restringir su uso, Se caracteriza por un creciente desarrollo residencial y comercial, cuyo ambiente o clima es característico de la zona del Bosque Húmedo Tropical, según la clasificación de Holdridge, el polígono se ubica en una zona media baja a unos 10 msnm aproximadamente, en donde se pueden apreciar en zonas cercanas características etológicas de efusiones magnéticas, con cuerpos intrusivos y rocas sedimentarias, con inclinaciones leves a moderadas. En el área de influencia indirecta fuera del área del futuro proyecto, se encuentran igualmente en áreas cercanas, rocas sedimentarias de la formación Panamá (TO-PA) fase marina. En general, está constituida por arenisca tobácea, lutita tobácea, caliza albacea y foraminífera.



**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

### **6.3.1 La descripción del uso de suelo:**

## PH SAN PEDRO



El área donde se propone el desarrollo de este proyecto, es un área antrópicamente intervenida, con un marcado uso de suelo para el desarrollo completamente urbano. En el área de influencia del proyecto el suelo es comercial y residencial y la asignada inicialmente por el MIVIOT al área del proyecto era RE (Residencial Especial), sin embargo, mediante la Resolución N° 553-2021 del 10 de agosto del 2021, el Ministerio de Vivienda y ordenamiento Territorial (MIVIOT) se otorgó un cambio en el uso de suelo para el polígono del futuro proyecto de RE (Residencial Especial), pasa a ser actualmente RBS (Residencial Bono Solidario). Ver resolución en anexos.

El globo de terreno está formado por áreas con vegetación de gramíneas, maleza, principalmente, además de unas cuantas plantas de plátano.

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**6.3.2 Deslínde de la propiedad:**

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° **15128**, con código de ubicación 8710, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo, entre la calle 103 y 101 Oeste.

Los linderos de la **Finca** con Folio **Real N° 15128**, con código de ubicación 8710, son los siguientes:

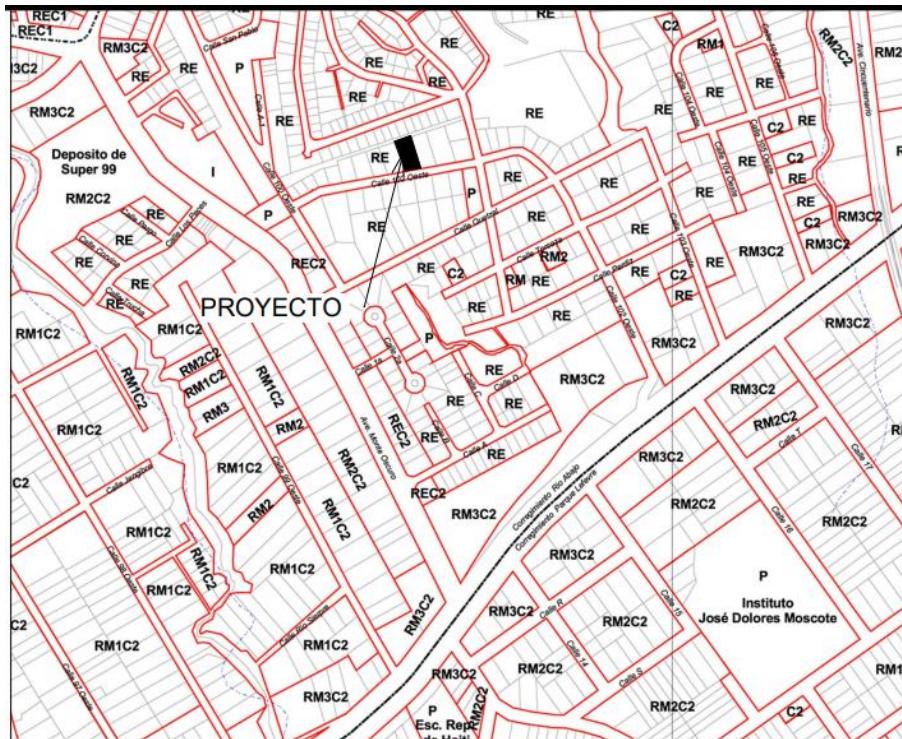
**Norte:** colinda con el lote F-12.

**Sur:** colinda con la calle 102 Oeste.

**Este:** colinda con Lote d-09

**Oeste:** colinda con Lote F-03.

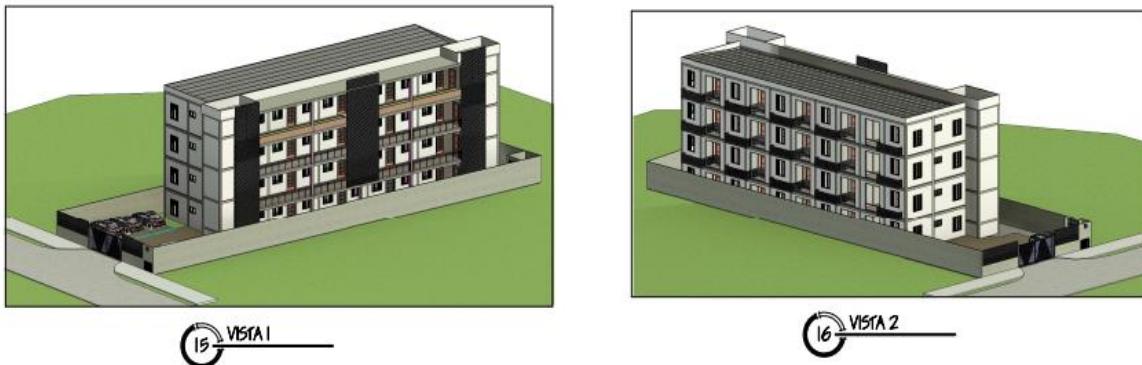
**UBICACIÓN REGIONAL**



**LOCALIZACION REGIONAL**  
1 : 1000

W

### **VISTA GENERAL DE LA EDIFICACIÓN PROPUESTA**



#### **6.4 Topografía:**

La topografía del terreno presenta es completamente plana, ya que este terreno fue trabajado previamente por sus dueños anteriores, en una zona completamente urbanizada, aproximadamente a unos 6 a 10 metros sobre el nivel del mar.

#### **6.6 Hidrología:**

No existe ningún tipo de fuente hídrica natural superficial dentro del área de influencia directa del polígono del futuro proyecto. Como no existen cuerpos de aguas superficiales el mismo no existe afectación sobre este punto por lo que no se han establecido medidas de mitigación.

##### **6.6.1 Calidad de aguas superficiales:**

No se realizaron análisis de calidad de agua puesto que dentro del polígono no existe fuente de agua superficial, por lo tanto, no se contempla ningún tipo de afectación de la misma.

## **6.7 Calidad del aire:**

No se contempla afectación de la calidad del aire en el área del proyecto, pues se considera que la mayor afectación que tiene por el momento es la presencia de partículas de polvo en temporada seca, sumado a esto el proyecto se encuentra en un área netamente urbana, en donde la mayor afectación de la calidad del aire en el área se da principalmente por el alto tránsito vehicular, tanto de equipos pesados como particulares en el área de influencia directa e indirecta del proyecto.

### **6.7.1 Ruido:**

En el área del proyecto no hay fuentes emisoras de ruido que puedan causar molestias transitorias a la población que se encuentra cercana o colindante, salvo los índices sonoros asociados al movimiento vehicular en la vía aledaña al futuro proyecto como también por las actividades sonoras propias de los residentes colinadantes, pero este impacto decae en las tardes por el cese de trabajos y la disminución del tráfico.

El proyecto en la etapa de construcción va a generar cierto ruido por las actividades propias de construcción (conversaciones de operarios, movimiento de carros, maquinarias, trabajos propios de la construcción del proyecto), sin embargo, serán transitorios y esporádicos. En cuanto a la percepción por parte de los operadores, el nivel es mayor y deben utilizar equipo de protección.

### **6.7.2 Olores:**

En el área donde se va a ejecutar el proyecto no existen fábricas de alimentos o granjas que son las actividades de este tipo que se puedan identificar como fuentes de contaminación ambiental por la generación de olores.

## **7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.**

El proyecto se encuentra en un ambiente biológico intervenido completamente por la acción antrópica realizada durante décadas en el terreno del futuro proyecto, posee solo gramínea y unas cuantas plantas de plátano. No existe evidencia alguna de la presencia de fauna en el área debido a las condiciones actuales propias del terreno y de la actividad correspondiente a la afectación producto de la actividad humana propia de la zona urbana.

### **7.1 Características de la flora:**

El área en la cual se desarrollará el proyecto se caracteriza por ser un área urbanizada, afectada desde hace muchísimos años por la actividad antrópica, en el área existe actualmente una vegetación exclusivamente gramínea solamente, actualmente se realizó una limpieza del terreno para eliminar la basura que los residentes de la zona han estado depositando en el terreno por mucho tiempo. Ver fotos del área en anexos.

**Vista general del polígono del proyecto**



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

No aplica ya que en el área del futuro proyecto no existe vegetación relevante como para realizar la caracterización vegetal o inventario forestal, ya que solo existe gramínea perteneciente a la familia Poaceae (mejor conocida como Gramineae) igualmente pequeños matojos de paja blanca (*Saccharum spontaneum*) y unas matas de tallo de plátano, sin embargo, en su mayoría esta desprovisto de vegetación producto de una limpieza del terreno para eliminar los desechos sólidos que los moradores del área con frecuencia depositaban en el terreno.

### **7.1.2 Inventario de Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción**

De manera general para este proyecto podemos indicar que, dentro del área de influencia directa no se reportan elementos endémicos, en peligro de extinción, amenazados, críticos, etc. u otra categoría de elemento especial entre los individuos observados.

En cuanto a elementos exóticos o introducidos podemos mencionar un elemento, en este caso hierba (gramínea). Además, se pueden apreciar otros elementos arbóreos introducidos como un grupo de especies arbóreas lo conforman las especies frutales entre las cuales podemos mencionar mango (*Mangifera indica*), también podemos mencionar de la familia Poaceae (Gramineae) como la paja blanca (*Saccharum spontaneum*).

## **7.2 Características de la fauna**

El área presenta un periodo seco de diciembre a mayo, y un periodo húmedo que se extiende desde finales de mayo, hasta principio de diciembre, con periodos secos

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

esporádicos. El desarrollo de estas actividades hace que el hábitat se torne inhóspito para el desarrollo de la fauna.

El área del proyecto se encuentra en una zona urbanizada, donde la actividad humana ha desplazado a las especies silvestres del lugar, por lo que la presencia de especies silvestres se ha eliminado, sin embargo, para caracterizar la fauna se realizaron diversos recorridos de observación a pie por el área de influencia directa e indirecta del Proyecto. Durante los recorridos se tomaron notas y observaciones del estado del área, observación de la fauna en general, incluyendo anfibios, reptiles, aves, utilizando para su identificación el apoyo de literatura especializada. Además, se conversó con moradores cercanos para conocer, de parte de ellos, sobre las especies de fauna presentes en el sitio. El trabajo de campo fue complementado, con una revisión y análisis bibliográfico.

**Clase Insecto (Artrópoda):** Son los más frecuentes, entre ellos se pudo identificar:

Dípteros: Moscas

Ortóptera: Grillos, saltamontes.

Himenópteros: Hormigas de varias especies,

Lepidópteros: Mariposas.

**Clase Anfibia y Reptilia:** Los moradores o vecinos cercanos al polígono del futuro proyecto, afirmaron la presencia de sapos, ranas, del género *Bufo rana* e *Hyla* del orden Anura.

**Clase Aves: Se observaron las siguientes órdenes:** Es importante señalar que por ser una zona urbana completamente, por tal razón las especies que se registran están asociadas a este ecosistema registrándose especies de Picíacidios como el perico barbinaranja (*Brotogeris jugularis*), Pomiformes: Visita flor (Trochilidae). Piciformes: Carpinteros *Melanerpes rubricapillus* (Picidae). Paseriformes: Pecho amarillo (Tyramidae). Falconiformes: gallinazo negro (Catartidae). Talingo (*Casidix mexicanus*). Las aves resultaron ser el grupo con mayor número de especies debido

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

a ciertas características ecológicas, como son su amplio rango de adaptación a hábitat y de gremios alimentarios. De acuerdo con la descripción de hábitos y costumbres, documentada para las aves de Panamá por Ridgely y Gwynne (1993), gran parte de las especies encontradas en el área de estudio presentan una preferencia de hábitat por el tipo de la vegetación de herbacea.

**Clase Mamalia:** No se observaron especies durante las visitas de campo, sin embargo los moradores y vecinos cercanos los cuales han residido en el área desde hace muchos años, informan que en el área se han observado la presencia de algunas especies tales como: Rata semiespinosa (*Proechimys semispinosus*), ardilla (*Sciurus variegatoides*), la población de mamíferos es muy reducida, limitada por el desarrollo residencial, realizada desde hace décadas; y por el grado de afectación de la zona producto de una zona urbana.

#### **7.2.1 Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.**

La legislación nacional contempla la Ley 24 sobre Vida Silvestre (INRENARE 1995) y la Resolución No. DM-0657-2016 (MIAMBIENTE, 2016), por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas para Panamá. Dicha resolución considera 574 especies de animales silvestres bajo alguna categoría de amenaza, entre mamíferos (60 spp.), aves (342 spp.), reptiles (81 spp.) y anfibios (91 spp.).

En nuestro trabajo no se reportaron especies bajo alguna categoría de protección.

#### **Especies Endémicas**

Durante los muestreos realizados para este EIA, no se tiene registrado ninguna especie considerada endémica para Panamá.

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

### **Especies Amenazadas**

Panamá, al igual que la mayoría de los países del mundo, ha emitido una serie de regulaciones para la protección de la fauna silvestre y se ha convertido en signatario de acuerdos y convenios internacionales. La legislación nacional contempla la Ley 24 sobre Vida Silvestre (INRENARE 1995) y la Resolución No. DM-0657-2016. Dicha resolución reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones.

Con base al listado de la Resolución No. DM-0657-2016, de las 41 especies reportadas en el área de estudio, no se detectaron ninguna especie protegida por alguna categoría de conservación.

Otra herramienta internacional para la protección de la fauna silvestre, es la Convención para el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre ([www.cites.org](http://www.cites.org)). Dicha Convención, se encarga de orientar y regular el comercio internacional de las especies de fauna y flora incluyéndolas, de acuerdo al grado de amenaza en que se encuentren, en tres Apéndices: I, II y III. En nuestro estudio se registran dos especies listadas en el apéndice A II de CITES.

## **8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

Este capítulo presenta la información básica, que nos permite describir las características socioeconómicas y culturales del lugar poblado más cercano al área de influencia directa del proyecto, entre los aspectos vinculados al tema, se encuentran: los datos demográficos, infraestructuras y servicios básicos, actividades sociales y económicamente productivas.

Río Abajo es un corregimiento del distrito de Panamá, ubicado en el área urbana de la ciudad de Panamá. Éste colinda con los vecinos corregimientos de Parque Lefevre, Pueblo Nuevo y Juan Díaz; así como con el distrito de San Miguelito.

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

Esta población surge en las primeras décadas del siglo XX, cuando un grupo de antillanos que laboraban en el Canal de Panamá se establecieron en los alrededores del río de igual nombre. A este caserío se le concedió la categoría de corregimiento mediante el Acuerdo Municipal No. 20 del 18 de junio de 1937. Posteriormente se ensanchó la carretera principal y se crearon barriadas e instalaciones educativas y de servicios.

Debido a su origen, los habitantes de este corregimiento mantuvieron por mucho tiempo costumbres propias del Caribe, sin embargo, estas se han ido perdiendo en las nuevas generaciones. También abundaban aquí las casas de madera, de estilo antillano, por lo que se han registrado en el área numerosos incendios. Muchas de estas casas, algunas en avanzado estado de deterioro, están siendo poco a reemplazadas por construcciones más modernas. El corregimiento de Río Abajo cuenta con una superficie de 6,3 Km<sup>2</sup>, y una población de aproximadamente 26 607 habitantes.

**8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes**

El Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado **PH SAN PEDRO** ubicado en la comunidad de Río Abajo, comunidad que tiene un alto desarrollo residencial, completamente urbano, con ordenamiento territorial establecido formalmente por el MIVIOT, posee un uso de la tierra completamente dedicado al uso residencial, comercial e industrial, por ende, la actividad propuesta es compatible con los usos de suelo actual del área.

**8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del Plan de Participación Ciudadana)**

En cumplimiento del Artículo 29 del Decreto Ejecutivo, 123 del 14 de agosto del 2009 y sus modificaciones establecidas en el Decreto Ejecutivo N° 155 del 05 de agosto de 2011, se llevó a cabo un recorrido en los sectores aledaños a la

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

propiedad, donde se distribuyeron afiches informativos, se conversó con la gente y se realizaron encuestas en la comunidad.

Destacamos que se realizaron los sondeos de opinión, en donde se repartieron afiches y se pudo involucrar las personas que viven cerca al proyecto, donde se conversó con ellos y se reflejó la aprobación de estos, máxime que tienen esperanza en conseguir empleo y son conocidos de los anteriores dueños, que aún poseían parte de los terrenos a la fecha en que se realizó la consulta.

La Participación Ciudadana es una instancia de participación legalmente establecida por el Ministerio de Ambiente, para todo Estudio de Impacto Ambiental (EsIA). A través de este mecanismo se informa a la comunidad respecto de las características constructivas y ambientales del proyecto, de los potenciales impactos con sus medidas de mitigación y control, del marco regulatorio e institucional involucrado, así como de los alcances y compromisos establecidos para la implementación de la acción. Por su parte, la comunidad, autoridades y especialistas hacen públicas sus inquietudes y observaciones al proyecto, las que son de gran beneficio para el promotor y los consultores involucrados en el estudio.

Este procedimiento constituye una posibilidad efectiva para la ciudadanía de influir a través de sus observaciones en el proceso de toma de decisiones sobre un proyecto de inversión ya sea en sus aspectos generales, condiciones o exigencias. Se facilita, así, el proceso de comunicación entre todos los involucrados.

Se realizó la visita el día sábado 19 de marzo del 2022, para realizar las encuestas. Se entregaron notificaciones y modelos de encuesta con los datos de contacto bajo las puertas y en parabrisas, hasta el cierre de la edición de este documento, no hubo participación por ningún medio tecnológico. Se convocaron puerta a puerta y persona a persona, a 30 personas y solo un 80% de esta atendió, correspondiente a 24 encuestas, esto se dio principalmente por el temor de las personas en atender

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

la encuesta principalmente por el COVID-19 y también por el temor a la delincuencia.

Se diseñó y aplicó una encuesta como instrumento de medición de la opinión de la población, en cuanto al estado ambiental actual del área y con el proyecto o cómo este afectará o no el entorno natural del área. Dichas encuestas se aplicaron, cuyo análisis está representado por 24 muestras, realizadas a los principales colindantes del área el día sábado 19 de marzo de 2022, a partir de las 8:00 a.m. hasta las 3:00 p.m. El sondeo abarcó personas de diferentes sexos y edades (todos mayores de edad).

Las viviendas del área en cuestión, algunas son viviendas informales que no cuentan con las condiciones mínimas de salubridad a pesar de estar en un ambiente completamente urbano. Existen también otras viviendas bien conformadas y constituidas cercano al área siendo esta la zona principal dentro del corregimiento. De treinta (30) participantes entre comercios y viviendas, se contactó un total de veinticuatro (24) viviendas y comercios que se sumas a la consulta ciudadana previa realizada, ya que eran los que se mantenían dentro del hogar al momento de la visita, a quienes de forma individual con plano del anteproyecto en mano, les explicó en forma clara todo lo referente al proyecto, a los cuales se les entregó una nota formal firmada por el representante legal de la empresa promotora, en la cual se mencionaba en qué consistía el desarrollo del futuro proyecto y además se les incluía los números de teléfono y también correos electrónicos por cualquier consulta o duda que pudieran tener, importante señalar que las notas mediante la cual se puso en conocimiento a la comunidad sobre el desarrollo del futuro proyecto **PH SAN PEDRO**, fueron formalmente entregadas el día 19 de marzo del 2022, sin embargo a la fecha de entrega del presente estudio de impacto ambiental, no se recibió ningún comentario o queja por parte de los actores claves referente al desarrollo del mencionado proyecto, sin embargo igualmente es importante mencionar que los mismos ya tiene conocimiento previo del desarrollo de la actividad o proyecto por ende igualmente tienen tiempo de pronunciarse del mismo

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

durante el proceso de evaluación tal cual lo establece la normativa que lo regula **DECRETO EJECUTIVO 123** y sus respectivas modificaciones.

**La elección de las personas que representan la muestra (población).**

La elección de las personas se dio en función de los aspectos tales como: las que tienen mayoría de edad, los que viven en viviendas propias o alquiladas, los que desarrollan actividades varias en el área de influencia directa e indirecta. El número de viviendas (o personas) más cercanas dentro del radio de 50 mts, del punto eje (centro) del proyecto y otras zonas de interés cercanas.

**Delimitación de la población o subgrupo de la población.**

La población (o viviendas) y dignatarios de las empresas ubicadas dentro del radio del área seleccionadas (delimitada), fueron aquellas que se ubican dentro del área de influencia del proyecto, que cumplen con las características antes señaladas en su inexistencia. En cada vivienda se eligió el jefe/a o ambas personas mayores de edad, preferiblemente el jefe/a de la casa o quien estaba presente en la misma al momento de la visita.

**Tipo de muestra.**

El modelo de la muestra elegida, fue el No Probabilístico, específicamente el denominado “a juicio del investigador/consultor”.

En tal sentido n=30, que sería el número de residencias y el total de las personas mayores de edad, a quienes se le debió aplicar la consulta. Sin embargo, la misma se aplicó a las veinticuatro (24) personas que ocupan las viviendas encuestadas, de las treinta (30) visitadas, lo que representa el 80%, y hace más valida la consulta, tal cual se evidencia en la sección de anexos.

**Metodología aplicada para desarrollar la consulta a través de la técnica entrevista.**

La metodología que se aplicó para realizar la consulta, fue mediante la fuente primaria, que consiste en la identificación de actores claves (residentes en las viviendas identificadas y correspondientes autoridades dentro del corregimiento correspondiente) dentro del área de influencia directa del proyecto, para lo cual se fijó un radio de 50 metros del punto eje del proyecto y áreas cercanas de interés como lo la ubicación de las áreas donde se ubican los actores claves.

La técnica de participación utilizada fue: La entrevista cara a cara, utilizando el plano del anteproyecto en la mano, explicándole todo lo referente al proyecto que se pretende construir y las actividades y las tareas que involucra el mismo, en las etapas de planificación, de construcción y de operación.

A los actores elegidos para ser consultado, se les leyó el cuestionario de preguntas generalmente cerradas y algunas cerradas, a fin que los entrevistados, emitieran el criterio referente al proyecto. Si el mismo considera que afecta y/o beneficia al medio al que se circscribe, si está de acuerdo, y/o en desacuerdo o si considera que el desarrollo del futuro proyecto afecta o no el medio ambiente. Luego se aplicó el volanteo y la encuesta de manera individual y aleatoria, con el cuestionario de las preguntas que se detallan a continuación:

La construcción de toda obra o proyecto, de una u otra forma genera trastornos, alteraciones, impactos ambientales negativos e impactos sociales positivos al medio en el cual se circscribe. En tal sentido, es de estricto cumplimiento que el ente promotor y el contratista, lo divulguen a los residentes del área de influencia directa, a fin de informarles todo lo que involucra el proyecto en las fases de planeación, planificación, construcción y operación y así conocer la opinión de cada uno de los que residen o desarrollan actividades en el área. Debido que los decretos antes citados, no definen el radio de acción que debe considerarse para desarrollar dicha

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

consulta, por lo tanto, se tomó en consideración una distancia de 50 metros en el entorno del punto eje del proyecto, a fin de recabar y de dejar plasmado en el Estudio de Impacto Ambiental, las consideraciones emitidas por cada uno de los consultados, principalmente de la comunidad de Río Abajo.

A continuación, se presenta el análisis del resultado de cada pregunta realizada en las encuestas realizadas en el área de influencia indirecta del futuro proyecto categoría I denominado **PH SAN PEDRO**, promovido **IMJUSA, S.A.**, registrada según información de Registro Público en el Folio N° **778743**, a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 24 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto del 2011, se señala que para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I debe presentarse un análisis que muestre los resultados de las encuestas realizadas y además presentar un extracto con el resultado del sondeo de la opinión ciudadana, el cual puede presentarse mediante un medio escrito privado, como complemento se realizó una reunión informativa, el día 19 de marzo del 2022, mediante la cual se les comunicó la finalidad de la futura actividad y en qué consistía.

Para conocer la percepción de la población se hicieron encuestas el día 19 de marzo del 2022, a las personas que residen en el área de influencia indirecta y en el área de influencia directa del proyecto. En la misma, el encuestador le hacía una breve descripción del proyecto, los impactos positivos y negativos con sus respectivas medidas de mitigación, esta encuesta dio como resultado un 0% de negatividad por el desarrollo del proyecto, un 100% de aceptación entre los pobladores del área de influencia directa e indirecta. Ver Anexos encuestas.

A continuación, se presenta el análisis del resultado de cada pregunta realizada en las encuestas realizadas en el área de influencia directa e indirecta del futuro proyecto categoría I denominado **PH SAN PEDRO**, promovido por la sociedad

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

**IMJUSA, S.A.**, registrada según información de Registro Público en el Folio N° **778743**, a desarrollarse en la Finca con Folio Real N° **15128**, con código de ubicación 8710, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicado en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Porcentaje de hombres y mujeres encuestadas en el área de influencia directa e indirecta en la comunidad conocida como Río Abajo, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá: el 79.2% de la población encuestada corresponde a la población masculina, mientras que el 20.8% de la población encuestada corresponde a la población femenina.

Porcentaje de personas encuestadas en base a la edad, en el área de influencia directa e indirecta en la comunidad conocida como Río Abajo, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá: el 12.5% corresponde a personas con edades entre los 18-24 años de edad, el 16.7% corresponde a personas con edades entre los 25-29 años de edad, el 16.7% corresponde a personas con edades entre los 30-39 años de edad, el 29.1% corresponde a personas con edades entre los 40-49 años de edad y 25% corresponde a personas con edades de los 50 años de edad en adelante.

Nivel de escolaridad de las personas encuestadas en la comunidad conocida como Río Abajo, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, arrojo como resultado que el 16.7% de la comunidad encuestada tiene un nivel de escolaridad primario, el 66.6% de la población encuestada tiene un nivel de escolaridad secundario, mientras que el 16.7% de la población encuestada restante, tiene un nivel de escolaridad Universitario.

Con respecto a la cuarta pregunta del cuestionario que indicaba si tenía conocimiento sobre el desarrollo del Proyecto **PH SAN PEDRO**, a desarrollarse en la comunidad conocida como Río Abajo, corregimiento de Río Abajo, distrito y

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

provincia de Panamá, el 4.2% de las personas encuestadas indicaron que sí, mientras que el 95.8% restante de las personas encuestadas indicaron que no.

Con respecto a la quinta pregunta del cuestionario que indicaba que, si consideraba que el Proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social, el 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto no afectará la tranquilidad del área.

Con respecto a la sexta pregunta del cuestionario que indicaba que, si considera que la construcción del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente, el 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto no ocasionará daños al ambiente.

Con respecto a la séptima pregunta del cuestionario, considera que el desarrollo del futuro proyecto beneficiará a la comunidad, el 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto si beneficiará a la comunidad conocida como Río Abajo, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá y otras comunidades.

Con respecto a la octava pregunta del cuestionario, considera que el desarrollo del futuro proyecto lo afectará de alguna forma, el 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto no los afectará de ninguna forma.

Con respecto a la octava pregunta del cuestionario, se opone usted al desarrollo del futuro proyecto, el 100% de las personas encuestadas indicaron que no se oponen al desarrollo del futuro proyecto.

**Conclusiones del sondeo de opinión:**

Entre las opiniones emitidas por los ciudadanos de la comunidad conocida como Río Abajo, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, el 100% de

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

los moradores entrevistados solicito un incremento en las plazas de empleos para las personas de la Comunidad, el 100% de los ciudadanos encuestados manifestó que el futuro desarrollo no deteriore sus propiedades, así como también las vías de comunicación, producto del tránsito del equipo pesado que pasaría frecuentemente por el área. El 100% de los entrevistados está de acuerdo con el desarrollo de la futura actividad.

Las opiniones emitidas por los moradores de la comunidad nos muestran que las expectativas son completamente positivas, en cuanto a la futura actividad a desarrollar. Es importante señalar que el futuro proyecto se encuentra en una zona completamente impactada, por el desarrollo de actividades relacionadas al desarrollo residencial, comercial y a la actividad agropecuaria la cual se viene ejecutando desde hace ya varias décadas, cuyo terreno está casi cubierta en su totalidad por gramíneas, rastrojo y arboles dispersos en el bosque de galería del lago existente.

Entre las opiniones emitidas por los moradores de la comunidad están:

1. Que el futuro proyecto no contamine
2. Que se riegue frecuentemente con agua el suelo desprovisto de vegetación para disminuir la cantidad de polvo en el área.
3. Que los camiones que transporten el material no operen o transiten antes de las 8:00 a.m. o después de las 4:00 p.m. de lunes a sábado.
4. Que los camiones no transiten a altas velocidades y que no hagan mucho ruido.
5. Colocar señales suficientes en las áreas de trabajo.
6. Que el promotor considere a los moradores del área para las plazas de empleo requeridas.

Listado de personas encuestadas con su correspondiente número de cédula:

Nº	NOMBRE Y APELLIDO	CÉDULA O PASAPÓRTRE	RESIDE O TRABAJA
1	Alejandrina Nurse	5-16-544	Reside
2	Rolando Nurse	8-323-22	Reside

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

3	Marta Gallo	4-47-133	Reside
4	Ricardo Pascual	8-461-952	Reside
5	Gladys Álvarez	1-11-335	Reside
6	Ramón Vargas	8-60-295	Reside
7	Mixila Martínez	8-815-70	Reside
8	José Chango	8-529-775	Reside
9	Eric Alonso	2-712-1110	Reside
10	Katherine Nieto	8-866-2376	Reside
11	Reynaldo Arosemena	8-723-1090	Reside
12	Darío Quintana	8-827-2086	Reside
13	Alexis González	8-346-147	Reside
14	Cesar Pérez	9-111-2592	Reside
15	Ariel Acosta	4-700-1602	Reside
16	Aracelys Chiru	2-707-864	Reside
17	Fabián Ramos	7-317-079	Reside
18	Daniel Jaramillo	8-917-1278	Reside
19	Leonela Guerra	9-146-314	Reside
20	Eliecer Caballero	8-723-1960	Reside
21	Luis Marín	8-824-1606	Reside
22	Fernando Martínez	6-78-322	Reside
23	Manuel Nuñez	8-31-540	Reside
24	Jorge Gordón	8-806-1189	Reside

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

El sitio de desarrollo del proyecto es un área reducida, afectada por el desarrollo de actividades antrópicas, usado con anterioridad por actividades comerciales, en donde según investigaciones realizadas por las actividades cercanas correspondientes a desarrollos netamente residenciales, no se reportan hallazgos arqueológicos en la zona, sin embargo la promotora cumpliendo con su responsabilidad, a pesar de que no se espera encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, si se diera el caso, el promotor deberá detener la obra en el sitio específico y notificar a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC.

## **8.5 Descripción del Paisaje**

El futuro proyecto se ubica en un área urbana, impactada por la actividad antrópica desde hace décadas, afectado principalmente por la actividad correspondiente al desarrollo residencial, anteriormente en el polígono existió hace muchos años atrás una residencia, la cual actualmente no existe ya que la misma que era de madera fue desarmada cuando se vendió el terreno al dueño actual, en el terreno en la actualidad no existe ninguna infraestructura.

## **9.0 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.**

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

Para la identificación, valoración y jerarquización de los posibles impactos ambientales asociados al desarrollo del presente proyecto se recurrió a la utilización del método denominado “Lista de Verificación o Lista de Chequeo”. La elección de este método obedece a que, desde un punto de vista ambiental y socioeconómico, no se presentan dentro de las actividades del proyecto acciones de gran envergadura que requieran un análisis más complejo. En el método de “Lista de Verificación” todas las posibles acciones que pudiesen generar impactos ambientales o sociales son listadas y luego ponderadas a través de operaciones aritméticas sencillas que permiten establecer el grado de “importancia ambiental” de las diferentes acciones.

Después de analizar todas las acciones requeridas por el proyecto y su relación con las diferentes variables ambientales y sociales, los potenciales impactos ambientales han sido valorados, atendiendo a valores de referencia, de acuerdo a su comportamiento en la siguiente tabla:

**Tabla de parámetros, símbolos, valores y definiciones utilizados en la identificación y valoración de impactos ambientales.**

Parámetro	Símbolo	Valor	Definición
<b>Carácter (C)</b>	P	1	<b>Positivo</b>
	N	-1	<b>Negativo</b>
<b>Magnitud (M)</b>	B	1	<b>Baja</b>
	M	2	<b>Mediana</b>
	S	3	<b>Significativa</b>
<b>Tipo de Acción (T)</b>	D	1	<b>Impacto Indirecto</b>
	I	2	<b>Impacto Directo</b>
	S	3	<b>Impacto Sinérgico</b>
<b>Ocurrencia (O)</b>	PP	1	<b>Poco Probable</b>
	PRO	2	<b>Probable</b>
	MP	3	<b>Muy Probable</b>
<b>Área espacial (A)</b>	PU	1	<b>Puntual</b>
	L	2	<b>Local</b>
	RG	3	<b>Regional</b>
<b>Duración (D)</b>	CP	1	<b>Corto plazo</b>
	MPL	2	<b>Mediano plazo</b>
	LP	3	<b>Largo plazo</b>
<b>Reversibilidad (R)</b>	R	1	<b>Reversible</b>
	PR	2	<b>Parcialmente reversible</b>
	IR	3	<b>Irreversible</b>
<b>Importancia Ambiental (I)</b>	BIA	$\geq -9$	<b>Baja importancia ambiental</b>
	MIA	$-15 \text{ a } -10$	<b>Moderada Importancia Ambiental</b>
	AIA	$\leq -16$	<b>Alta Importancia Ambiental</b>

Finalmente, la “Importancia Ambiental (I)” de cada impacto identificado se define a través de la siguiente expresión matemática: **I= (M+T+O+A+D+R)**

Los potenciales impactos ambientales asociados al desarrollo del proyecto se resumen en la siguiente tabla:

**Tabla de Identificación de Impactos Ambientales.**

<b>Medio</b>	<b>Actividades que lo generan</b>	<b>Etapa</b>		<b>Posibles Alteraciones identificadas</b>	<b>Tipo de impacto</b>
		<b>Construcción</b>	<b>Operación</b>		
FÍSICO (suelo / aire/ agua)	Limpieza, movimiento de tierra, relleno y adecuación del polígono, transporte y uso de materiales, uso y manejo de insumos y materiales de construcción, presencia humana laboral, uso de hidrocarburos.	C	O	Incremento de la concentración de gases	Negativo
		C		Incremento de la concentración partículas de polvo	Negativo
		C		Incremento de la presión sonora	Negativo
		C		Aumento de procesos erosivos	Negativo
		C	O	Contaminación por desechos sólidos.	Negativo
		C		Derrame o fugas de combustible y lubricantes.	Negativo
		C	O	Contaminación por descarga de aguas residuales.	Negativo
		C		Generación de sedimentos	Negativo
		C		Eliminación de la cobertura vegetal	Negativo
		C		Compactación del suelo	Negativo
<b>Medio</b>	<b>Actividades que lo generan</b>	<b>Etapa</b>		<b>Alteraciones identificadas</b>	<b>Tipo de impacto</b>
		<b>Construcción</b>	<b>Operación</b>		

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

Medio	Actividades que lo generan	Etapa		Posibles Alteraciones identificadas		Tipo de impacto
		Construcción	Operación			
BIOTICO (flora / fauna)	Remoción y limpieza de la capa vegetal, movimiento de tierra, transporte y uso de materiales, presencia humana laboral.	C		Perdida de la cobertura vegetal (gramínea)		Negativo
SOCIO ECONÓMICO (humano)	Construcción de obras civiles, actividades de mantenimiento y reparación, presencia humana laboral, uso de maquinarias e insumos, movimiento vehicular de los residentes.	C	O	Empleomanía.		Positivo
			O	Aumento del valor de las propiedades.		Positivo
		C	O	Oferta de viviendas.		Positivo
			O	Aumento de flujo vehicular		Negativo

**CUADRO DE CARACTERIZACIÓN DE IMPACTOS**

Impactos Ambientales Durante la Construcción	Caracterización de los Impactos								Importancia
	Carácter	Magnitud	Tipo de Acción	Ocurrencia	Área Espacial	Duración	Reversibilidad	Total	
Incremento de la concentración de gases	-1	1	2	2	2	1	1	-9	BIA

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

Impactos Ambientales Durante la Construcción	Caracterización de los Impactos								
	Carácter	Magnitud	Tipo de Acción	Ocurrencia	Área Espacial	Duración	Reversibilidad	Total	Importancia
Incremento de la concentración de partículas de polvo	-1	1	1	2	1	1	1	-7	BIA
Incremento de la presión sonora	-1	1	2	1	2	2	1	-9	BIA
Aumento de procesos erosivos	-1	1	1	1	1	1	1	-6	BIA
Generación de sedimentos	-1	1	1	1	1	1	1	-6	BIA
Compactación del suelo	-1	1	1	1	1	1	1	-6	BIA
Contaminación por desechos sólidos	-1	1	1	1	1	1	1	-6	BIA
Derrame o fugas de combustible y lubricantes.	-1	1	1	1	1	1	1	-6	BIA
Contaminación por descarga de aguas residuales.	-1	1	1	1	1	1	1	-6	BIA
Perdida de la cobertura vegetal.	-1	1	1	2	1	1	3	-9	BIA
Aumento de flujo vehicular.	-1	1	2	2	2	1	1	-9	BIA

<b>Impactos Ambientales Durante la Operación</b>	<b>Caracterización de los Impactos</b>								
	<b>Carácter</b>	<b>Magnitud</b>	<b>Tipo de Acción</b>	<b>Ocurrencia</b>	<b>Área Espacial</b>	<b>Duración</b>	<b>Reversibilidad</b>	<b>Total</b>	<b>Importancia</b>
Contaminación por desechos sólidos	-1	1	1	2	1	3	1	-9	BIA
Contaminación por descarga de aguas residuales.	-1	1	2	1	2	1	1	-8	BIA
Aumento de flujo vehicular	-1	1	1	2	1	2	2	-9	BIA

Como se puede apreciar todos los potenciales impactos ambientales se ubican en la categoría de “Baja Importancia Ambiental” por lo que no se vislumbra en el desarrollo del proyecto impactos ambientales significativos o de gran importancia. Puesto que el proyecto se ubica en una zona rural muy impactada en cuanto al medio biótico.

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

El desarrollo del proyecto produciría una serie de impactos sociales y económicos entre los que se destacan: Empleomanía, aumento del valor de las propiedades, oferta de viviendas y también el aumento de flujo vehicular.

En resumen, los beneficios del proyecto superan significativamente los impactos ambientales negativos que pudieran generarse. Por su parte, los beneficios son permanentes, mientras que los impactos negativos son temporales y mitigables.

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

Es importante resaltar que el presente proyecto residencial forma parte de la propuesta del gobierno nacional en cuanto a la solución de viviendas para familias de bajos recursos económicos, aplicando la propuesta del bono solidario de vivienda como un apoyo a la comunidad o a la población en general que está en busca de un techo digno para vivir.

## **10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL**

Producto de la descripción del proyecto, su localización y las condiciones ambientales a las cuales se desarrolla, se procedió a elaborar el PMA, el cual toma como base los impactos ambientales y las medidas de mitigación y/o compensaciones enunciadas para cada uno de los impactos identificados y ponderados en el presente estudio.

### **10.1 Descripción de las medidas de mitigación específica frente a cada impacto ambiental identificado**

Las medidas de mitigación para el presente proyecto se describen en la siguiente tabla. Es importante aclarar que el proyecto se ubica en área urbana por lo que las condiciones del área permiten el desarrollo del mismo sin impactar negativamente el ambiente y los pocos efectos que se puedan generar pueden ser mitigados con medidas muy sencillas.

<b>Impactos Ambientales</b>	<b>Medidas de mitigación durante la construcción</b>
Incremento de la concentración de gases	Mantener un registro y control estricto del mantenimiento preventivo de los vehículos y maquinaria utilizados para el desarrollo del proyecto.

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

<b>Impactos Ambientales</b>	<b>Medidas de mitigación durante la construcción</b>
	<p>Este mantenimiento se dará en sitios autorización para esta actividad fuera del área del proyecto.</p> <p>En caso que exista maquinaria o vehículos generando gases por encima de la norma, los mismos serán retirados temporalmente, para su reparación en sitios autorizados fuera del área del proyecto.</p>
Incremento de la concentración de partículas de polvo	<p>Utilizar lonas en los camiones que transporten materiales siempre y cuando salgan del área del proyecto.</p> <p>Humedecer las áreas de trabajo propensas a generar polvo.</p> <p>Se utilizarán barras protectoras en la parte más baja del polígono para evitar la afectación por sedimentos, hacia la vía de tránsito interna colindante, siempre y cuando sea necesario.</p> <p>Colocar las respectivas señalizaciones en el sitio del proyecto, (Precaución, reducir la velocidad, entrada y salida de camiones).</p> <p>Ubicar la carga y descarga de materiales en una zona protegida del viento.</p>

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

<b>Impactos Ambientales</b>	<b>Medidas de mitigación durante la construcción</b>
	<p>Se delimitará el área de trabajo para evitar afectaciones innecesarias de otras zonas, principalmente en la zona colindante con la vía interna existente.</p>
Incremento de la presión sonora	<p>Apagar aquellas maquinarias o equipos que no estén siendo utilizados.</p> <p>Uso de tapones y orejeras para los trabajadores según la actividad a desarrollar.</p> <p>Mantener un registro y control del mantenimiento preventivo de los vehículos y maquinaria utilizados para el desarrollo del proyecto.</p> <p>Realizar esas labores en un horario de trabajo que no perjudique las horas de descanso de las áreas vecinas.</p> <p>Proporcionar a los trabajadores los correspondientes equipos de protección personal</p>
Aumento de procesos erosivos	<p>Se diseñará un adecuado sistema de recolección de las aguas pluviales mediante la construcción de cunetas.</p> <p>Se colocará mantas plásticas a fin de proteger el suelo desprovisto de vegetación, principalmente en la temporada lluviosa, en</p>

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

<b>Impactos Ambientales</b>	<b>Medidas de mitigación durante la construcción</b>
	<p>zonas propensas (en caso de ser necesario), a fin de evitar el deslave del suelo, posterior a los movimientos de tierra realizados y estabilizados, en zonas ya culminadas, siempre y cuando lo amerite.</p> <p>Colocar dispersores de energía para el agua pluvial a fin de evitar la formación de cárcavas.</p>
Contaminación por desechos sólidos	<p>Acopiar y trasladar periódicamente los desechos, a fin de evitar la acumulación durante la etapa de construcción, por empresas autorizadas.</p> <p>Capacitar a los empleados, en cuanto al manejo y disposición de los desechos sólidos (instalación de recipientes en el sitio de trabajo, recolección, transporte y disposición final de la basura).</p> <p>Disponer de la cantidad de tanques de almacenamiento de desechos sólidos necesarios dentro del área del terreno a fin de evitar la contaminación del suelo por dichos desechos.</p>

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

<b>Impactos Ambientales</b>	<b>Medidas de mitigación durante la construcción</b>
	Los tanques de almacenamiento de desechos deberán contar con su respectiva tapa.
Derrame o fugas de combustible y lubricantes.	<p>Mantener un registro y control estricto del mantenimiento preventivo de los vehículos y maquinaria utilizados para el desarrollo del proyecto.</p> <p>En caso de derrame de hidrocarburos se recogerá el suelo contaminado y se dispondrá en tanque con tapa para posterior retiro por una empresa autorizadas para esta labor.</p> <p>Estará prohibido almacenar o despachar combustible dentro del área del proyecto.</p>
Contaminación por descarga de aguas residuales.	<p>Se instalará dentro del proyecto servicios sanitarios portátiles. La empresa autorizada que se contrate para este fin deberá dar mantenimiento periódico de los mismos, de acuerdo a la Resolución 78-98 del 24 de agosto de 1998 durante la etapa de construcción.</p> <p>Durante la etapa de operación se instalará un sistema de depuración en cumplimiento de la</p>

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación durante la construcción
	<p>normativa nacional vigente aplicable al caso, COPANIT DGNTI 39-2000.</p> <p>Solicitar o tramitar los permisos correspondientes ante el MINSA</p>
Perdida de la cobertura vegetal (gramínea)	<p>Solicitar los permisos correspondientes al pago por indemnización ecológica ante MiAmbiente.</p>
Compactación del suelo.	<p>Colocar las respectivas señalizaciones en el sitio del proyecto, (reducir la velocidad, entrada y salida de camiones, zonas restringidas de tránsito).</p> <p>Delimitar la zona de trabajo a fin de no afectar zonas de manera innecesaria.</p>
Afectación por sedimentos	<p>Se colocarán una vez realizados los trabajos de remoción de la cobertura vegetal, lonas plásticas sobre el suelo desprovisto de vegetación en zonas con pendientes muy pronunciadas, a fin de evitar durante la temporada lluviosa el arrastre de sedimentos y el deslave del suelo desnudo, siempre y cuando lo amerite.</p> <p>Construcción de cunetas a fin de controlar las aguas pluviales y evitar la sedimentación.</p>

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación durante la construcción
	Se realizará el monitoreo y seguimiento ambiental correspondiente a fin de mantener y comprobar una ejecución ambiental eficiente apegado a la norma.

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación durante la operación
Contaminación por desecho sólidos	El proyecto contará con un área confinada para el almacenamiento de desechos previo a su recolección y tratamiento final por la empresa competente.
Contaminación por descarga de aguas residuales.	Estricto cumplimiento de la norma COPANIT-39-2000 y solicitar los permisos correspondiente para la descarga de las aguas tratadas al sistema de alcantarillados
Aumento de flujo vehicular	El proyecto residencial estará compuesto por Edificio residencial de interés social que abarca planta baja y cuatro (4) altos, cada nivel estará compuesto de 5 apartamentos típicos de 52m <sup>2</sup> , en total serían veinticinco (25) unidades de apartamentos, por lo cual no representa mayor impacto en el flujo vehicular en la zona

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

## 10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas

El promotor del proyecto, será el responsable de la ejecución de las medidas de mitigación establecidas en el Plan de Manejo y el Estudio de impacto Ambiental.

## 10.3 Monitoreo

Monitoreo	Frecuencia	Responsable
Mantener un registro y control estricto del mantenimiento preventivo de los vehículos y maquinaria utilizados para el desarrollo del proyecto.	Cada seis meses	Promotor y contratista
Utilizar lonas en los camiones que transporten materiales fuera del área del proyecto.	Diario	Promotor y contratista
Humedecer las áreas de trabajo propensas a generar polvo.	Diario en temporada seca	Promotor y Contratista
Se utilizarán mallas protectoras o de contención de sedimentos que se encuentran en la parte más baja del terreno siempre y cuando lo amerite.	Temporada lluviosa posterior al movimiento de tierra	Promotor y Contratista
Colocar las respectivas señalizaciones en el sitio del proyecto, (reducir la velocidad, entrada y salida de camiones).	Diario	Promotor y contratista
Ubicar la carga y descarga de materiales en una zona protegida del viento.	Diario	Promotor y contratista
Uso de tapones y orejeras para los trabajadores según la actividad a desarrollar y el equipo de protección personal.	Diario	Promotor y contratista
Mantener un registro y control estricto del mantenimiento preventivo de los vehículos y maquinaria utilizados para el desarrollo del proyecto.	Cada seis meses	Promotor y contratista

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

Monitoreo	Frecuencia	Responsable
Posterior al movimiento de tierra, instalar trampas de sedimento a fin de evitar sedimentación hacia las fincas colindantes, principalmente en temporada lluviosa donde lo amerite.	Temporada lluviosa mientras dure la medida	Promotor y contratista
Acopiar y trasladar periódicamente los desechos, a fin de evitar la acumulación durante la etapa de construcción, por empresas autorizadas.	Diario	Promotor y contratista
Capacitar a los empleados, en cuanto al manejo y disposición de los desechos sólidos (instalación de recipientes en el sitio de trabajo, recolección, transporte y disposición final de la basura).	2 veces al mes	Promotor y contratista
Mantenimiento periódico de las letrinas instalados en el proyecto	2 veces por semana	Promotor y contratista
Solicitar el permiso correspondiente al pago por indemnización ecológica ante MiAmbiente.	Previo a la construcción del proyecto	Promotor y contratista
Colocar las respectivas señalizaciones en el sitio del proyecto, (reducir la velocidad, entrada y salida de camiones).	Diario	Promotor y contratista
Mantener de manera constante y preventiva, controles de sedimentación y erosión, para evitar afectación a la vía colindante	Diario mientras dures la aplicación de la medida	Promotor y Contratista

#### **10.4 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase**

La ejecución de las medidas de mitigación se realizará de acuerdo al cronograma que se presenta en la siguiente tabla, en este sentido es preciso indicar que gran parte de las medidas están relacionadas con acciones a tomar según la época

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

(estación seca o lluviosa) del año que transcurra. Por tal razón, el cronograma se ha estimado para el primer año de ejecución del proyecto debido a que casi todas las medidas de mitigación tienen un carácter repetitivo, por lo que en cada nuevo año de trabajo las actividades de mitigación simplemente requerirán de una repetición.

ACTIVIDAD	Dos primeros años de trabajo											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Mantener un registro y control estricto del mantenimiento preventivo de los vehículos y maquinaria utilizados para el desarrollo del proyecto.												
Utilizar lonas en los camiones que transporten materiales fuera del área del proyecto.												
Humedecer las áreas de trabajo propensas a generar polvo.												
Colocar las respectivas señalizaciones en el sitio del proyecto, (reducir la velocidad, entrada y salida de camiones).												

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

Ubicar la carga y descarga de materiales en una zona protegida del viento.												
Uso de tapones y orejeras para los trabajadores según la actividad a desarrollar, utilizar el equipo de protección personal.												
Posterior al movimiento de tierra, principalmente durante el periodo lluvioso, instalar trampas de sedimentos a fin de evitar que la sedimentación afecte la vía colindantes o donde lo amerite.												
Acopiar y trasladar periódicamente los desechos, a fin de evitar la acumulación durante la etapa de construcción, por empresas autorizadas.												
Capacitar a los empleados, en cuanto al manejo y disposición de los desechos sólidos (instalación de recipientes en el sitio de trabajo, recolección,												

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

transporte y disposición final de la basura).											
Se instalará dentro del proyecto servicios sanitarios portátiles. La empresa autorizada que se contrate para este fin deberá dar mantenimiento periódico de los mismos, de acuerdo a la Resolución 78-98 del 24 de agosto de 1998.											
Solicitar el permiso correspondiente al pago por indemnización ecológica ante MiAmbiente.											
Aplicar medidas para evitar la erosión y sedimentación en el área del futuro desarrollo.											
Colocar las respectivas señalizaciones a fin de proteger y evitar cualquier posible afectación de zonas que no se requiera afectar.											
Asignar un inspector ambiental en la empresa que se encargue de la inspección periódica del área del proyecto así como también											

del cumplimiento de las medidas ambientales a aplicar.											
Realizar una revegetación del área principalmente sobre las zonas de uso público, etc.											

## **10.7 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora**

Las especies de fauna encontradas en el hábitat fueron generalmente aves, las cuales son especies pasajeras, en vista de que el polígono por su nivel de intervención de la flora, no representa mayor interés para otras especies representativas de la fauna panameña, polígono que ha sido utilizado por años para el desarrollo de la ganadería, además por estar ubicado en una zona completamente urbana altamente impactada, por ende desde hace años este terreno dejó de tener interés para la fauna, por lo cual no requiere la ejecución de un plan de rescate y reubicación de la fauna y flora como tal, en vista de que la ejecución de la futura actividad dada su ubicación no representa peligro para ninguna especie de fauna o flora.

## **10.11 Costos de la gestión ambiental**

El Promotor a través de los sub-contratistas mediante cláusulas de contratos velará por la ejecución en campo de las medidas de mitigación en el proyecto, durante el periodo de ejecución será de ± US\$ 450,000.<sup>00</sup> +/- el 0.10 % del costo del proyecto para tales efectos contratará a especialistas en cada una de las medidas de mitigación, con el fin de cumplir las mismas y que el impacto al medio sea mínimo o no exista.

**PH SAN PEDRO**  
**IMJUSA, S.A.**

<b>Etapa de construcción (+/- 24 meses)</b>	<b>Costo en US\$</b>
<b>Medidas de mitigación específicas etapa de construcción</b>	
1. <b>Equipos de protección laboral y personal de los trabajadores y pago de cuotas sociales y seguros contra accidentes</b>	<b>3,000.00</b>
2. <b>Mantener el suelo húmedo, agregados pétreos cubiertos, barreras protectoras para evitar el acceso de personas no autorizadas, recogida de derrames de materiales y limpieza de lodazales</b>	<b>1,000.00</b>
2. <b>Mantenimiento periódico al equipo liviano y pesado</b>	<b>2,000.00</b>
3. <b>Recolección disposición final de los desechos sólidos y líquidos</b>	<b>800.00</b>
5. <b>Vigilancia activa de los trabajos de movimiento de tierra, trasiego de materiales de construcción, movimiento de equipos, andamios, etc.</b>	<b>500.00</b>
6. <b>Aplicación de controles de erosión y sedimentación.</b>	<b>1,500.00</b>

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

### 12.1 Firmas debidamente notariadas

Nombre y firma de los consultores ambientales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental debidamente notariada.

SOCIEDAD CONSULTORA	Firma Representante legal
SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A. DEIA-IRC-038-2021	
CONSULTORES SOLIDARIOS	Firma
Aldo Córdoba IRC-017-2020	
José Rincón IRC-042-2020	



### 12.2 Número de registro de los consultores

Nombre	Responsabilidad
SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A. DEIA-IRC-038-2021	Coordinadora del EsIA Responsable del desarrollo general del EsIA
José Rincón 4-194-950	Consultor de apoyo Ambiente Biológico, identificación y evaluación de impactos ambientales, Plan de Manejo Ambiental y matriz de identificación de impactos ambientales comparativa
Aldo Córdoba 8-276-240	Ambiente Físico, Forestal, matriz ambiental comparativa
PERSONAL DE APOYO	
Kenia Sánchez/4-736-2497	Ambiente Biológico
Eymar García/8-450-553	Ambiente Socieconómico

## **13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

### **Conclusiones**

Al terminar la elaboración del estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PH SAN PEDRO** podemos concluir lo siguiente:

- La construcción del proyecto “**PH SAN PEDRO**” es ambientalmente viable, ya que el proyecto no involucra actividades que puedan producir afectaciones ambientales negativas de carácter significativo.
- Las medidas de mitigación para el presente proyecto son adecuadas y garantizan que la construcción y operación del proyecto no generará actividades o situaciones que afecten la salud ambiental del área.
- Las molestias de carácter temporal que pudieran generarse en la etapa de construcción se pueden mitigadas con medidas de fácil aplicación.
- El presente proyecto se ha planificado y diseñado en apego a las normas institucionales y a la legislación ambiental nacional vigente.
- El desarrollo del proyecto permitirá contribuir a disminuir la demanda actual existente para el corregimiento de Río Abajo y sus alrededores principalmente por el aumento o crecimiento poblacional del área, lo que incrementa directamente la necesidad de viviendas, las cuales deben ser construidas cumpliendo con todas las normativas que regulan sus diferentes etapas correspondientes hasta su desarrollo final e inclusive la operación del mismo.
- El proyecto no afecta comunidades biológicas ni culturales, así como tampoco, fuente de agua natural, no contempla además riesgo a la salud pública, así como tampoco al recurso natural.
- La inversión contemplada en el futuro proyecto tendrá un impacto positivo a nivel local, regional y nacional, igualmente en la generación de plazas de empleos y aumento de la plusvalía del área, demanda en los productos requeridos, aumento del comercio local y regional, aumento del movimiento económico.

## **RECOMENDACIONES.**

- Se recomienda al promotor del proyecto velar por el fiel cumplimiento de las medidas de mitigación establecidas en el presente estudio.
- Coordinar de manera eficaz con la empresa contratada para construir la obra para evitar cualquier situación que pueda provocar afectación al ambiente y/o a terceras personas.
- Tramitar los permisos correspondientes para el desarrollo adecuado de la futura obra.
- Coordinar con las entidades gubernamentales y no gubernamentales el desarrollo de la futura actividad
- Cumplir fielmente con la entrega de los Informe de Seguimiento Ambiental al Ministerio de Ambiente.
- Cumplir con todas las normas nacionales aplicables al desarrollo de la futura actividad principalmente con las establecidas por el MINSA, Municipio, MIVIOT, MIAMBIENTE, MOP, SINAPROC, así como también las reguladas por las entidades no gubernamentales

## **14.0 BIBLIOGRAFÍA**

- HOLDRIDGE, L. 1987. Ecología basada en Zonas de Vida. IICA, San José, Costa Rica.216 p.
1985. Arqueología prehistórica de Panamá: II Parte en Enciclopedia de La Cultura Panameña para niños y jóvenes. Suplemento Educativo cultural del Diario La Prensa.
- 1998 Cacicazgos Precolombinos. Perspectivas del área Intermedia. En Antropología Panameña. Pueblos y Culturas. Editado por Aníbal Pastor. Universidad de Panamá.
- Instituto Nacional de Cultura Ley Nº 14 de 1982 –mayo 1990- Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.
- República de Panamá. Constitución Política de la República de Panamá. Panamá: Editorial Álvarez, 1999.
- República de Panamá. Ley General de Ambiente de la República de Panamá. Panamá: 1998.
- República de Panamá. Autoridad Nacional del Ambiente. Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se establece el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Panamá: 2009.
- República de Panamá. Decreto Ejecutivo 306 de 2002 sobre Límites de Exposición de Ruidos. Panamá: 2002.
- República de Panamá. Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 sobre “Límite de Ruido Ambiental Diurno”. Panamá: 2004.
- República de Panamá. Decreto Ley No. 68 de 1970 sobre “Prestaciones médicas y profesionales de la Caja de Seguro Social”. Panamá: 1970.
- República de Panamá. Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia”. Atlas Nacional de la República de Panamá. Panamá: 1988.

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.0 Anexos**

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.1 Copia de cédula notariada de la representante legal de la empresa promotora**



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

**CERTIFICO:**

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

08 MAR 2022

Panamá

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez  
Notario Público Quinto



**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.2 Registro Público de la sociedad promotora**



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2022.02.01 16:53:10 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

41542/2022 (0) DE FECHA 01/02/2022

QUE LA SOCIEDAD

IMJUSA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 778743 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 29 DE AGOSTO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JUAN SABAT KAFIE

SUSCRIPtor: DINA YUJA SIKAFFY

DIRECTOR: JUAN SABAT KAFIE

DIRECTOR: DINA YUJA SIKAFFY

DIRECTOR: CARMEN MARIA SABAT YUJA

PRESIDENTE: JUAN SABAT KAFIE

TESORERO: DINA YUJA SIKAFFY

SECRETARIO: JUAN SABAT KAFIE

PERSONA AUTORIZADA: JUAN SABAT KAFIE FACULTADES: AUTORIZACION

AGENTE RESIDENTE: GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA Y EN SU DEFECTO LO SERA EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO Y REPRESENTADO POR CIEN ACCIONES TODAS IGUALES Y COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES AMERICANOS CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 1 DE FEBRERO DE 2022 A LAS 4:52**  
**P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403350548**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 716C8248-6598-4A9A-B645-8FFADAF2560C

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

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.3 Registro Público de la finca**



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.02.02 17:20:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 41534/2022 (0) DE FECHA 01/02/2022/A.C.T.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8710, FOLIO REAL Nº 15128 (F), LOTE 111, CORREGIMIENTO RÍO ABAJO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, FINCA INSCRITO A TOMO 294, FOLIO 500  
SUPERFICIE INICIAL DE 701 m<sup>2</sup> 39 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 701 m<sup>2</sup> 39 dm<sup>2</sup>  
MEDIDAS Y LIDNEROS: NORTE: TERRENOS QUE FUERON DE GENARINA VDA. DE LA GUARDIA 15MTS 20CM;  
SUR: CALLE EN PROYECTO 15MTS; ESTE: LOTE 113 47MTS 30CM; OESTE: LOTE 110 45MTS 60CM.  
CON UN VALOR DE OCHENTA MIL BALBOAS (B/.80,000.00)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

IMJUSA S.A. (RUC F-778743) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE MULTIBANK, S.A., SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8710, FOLIO REAL Nº 15128 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO : 2014 ASIENTO : 34513 DE FECHA 17/02/2014.  
DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, ASI COMO LA LIMITACION DE DOMINIO ESTA FINCA A FAVOR DE MULTIBANK, S.A., POR LA SUMA DE B/.70,000.00 DENTRO DEL PLAZO DE 84 MESES EN BASE A LA TASA DE INTERES DE 6.50% ANUAL..SEGUN FICHA 600712, ASIENTO 34513 DEL TOMO 2014 DEL DIARIO. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO : 2014 ASIENTO : 34513, DE FECHA 17/02/2014.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 79010/2010 (0) DE FECHA 11/05/2010 8:48:39 A. M.. REGISTRO TRIBUNAL DE CUENTAS

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 2 DE FEBRERO DE 2022 3:16 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 1403350539



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B6F72899-2A77-412C-8382-63D4E79C0E20  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.4 Declaración Jurada**



REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

## NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

### DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

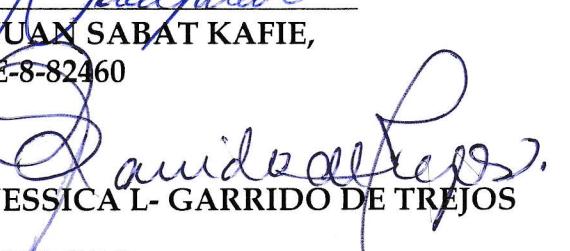
En mi despacho Notarial, en la ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los ocho (8) días del mes marzo de dos mil veintidós (2022), ante mí, Licenciado **GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, Notario Público Quinto del Circuito Notarial de Panamá, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho - doscientos ochenta y siete-ochenta y nueve (8-287-89), compareció personalmente **JUAN SABAT KAFIE**, portador de la cedula de identidad personal número E- ocho-dos dos cuatro seis cero (E-8-82460), en mi condición de representante legal de la sociedad denominada denominado **IMJUSA,S.A.**, registrada según información de Registro Público en el Folio número siete siete ocho siete cuatro tres (778743), con oficina ubicada en Vía Ricardo J. Alfaro, Edificio P.H. Sun Tower, oficina 51, distrito y provincia de Panamá, cuyo número de teléfono es el (+507) 209-0315, celular 6094-3370 correo electrónico jiltatk@gmail.com; actuando en nombre de la sociedad antes mencionada como promotor del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I den ominado **PH SAN PEDRO**, obra a desarrollarse en la Finca con Folio Real N° 15128, con código de ubicación 8710, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicado en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Rio Abajo, actuando en nombre de la sociedad antes mencionada como promotor del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I den ominado **PH SAN PEDRO**, obra a desarrollarse en la Finca con Folio Real N° 15128, con código de ubicación 8710, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicado en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Rio Abajo, consiste en la construcción de la primera etapa de un proyecto residencial, el cual consiste en la construcción de Edificio residencial de interés social que abarca planta baja y tres (3) altos, cada nivel estará compuesto de 5 apartamentos típicos de 52m<sup>2</sup>, en total serian veinte (20) unidades de apartamentos, los cuales contienen: sala, comedor, cocina, lavandería, dos (2) recamaras. El complejo contiene tanque de agua de 1000 litros, estacionamientos, tinaquera y escaleras, todo esto dentro de una superficie de setecientos un metros con treinta y nueve centímetros cuadraos

(701.39m<sup>2</sup>), declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no con lleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental reguladas en el Artículo veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo número ciento veintitrés (123) de catorce (14) de agosto de dos mil nueve (2009), modificado por el Decreto Ejecutivo ciento cincuenta y cinco (155) del cinco (5) de agosto de dos mil once (2011).-----

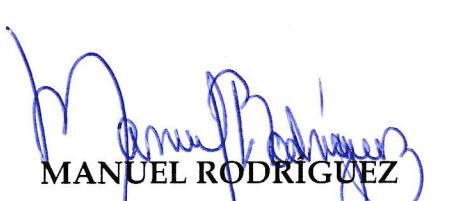
En fe de lo arriba expuesto firmo este documento en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintidós (22) días del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021). Leída como le fue la misma a los comparecientes, a quienes conozco y la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos por ante mí la Notaria que doy fe y los testigos instrumentales JESSICA LORENA GARRIDO DE TREJOS, con cédula de identidad personas número ocho-quinientos veintiuno-ochenta y siete (8-521-87), y MANUEL RODRÍGUEZ, con cédula ocho - novecientos veinticinco - mil treinta (8-925-1030), mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad. -----

#### EL DECLARANTE

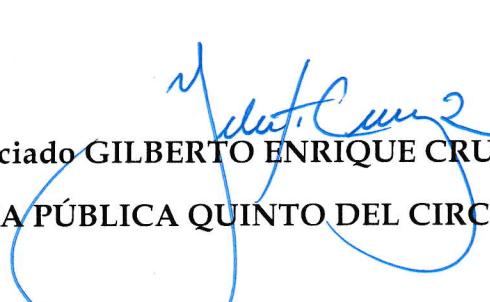
  
JUAN SABAT KAFIE,  
E-8-82460

  
JESSICA L. GARRIDO DE TREJOS

#### TESTIGO

  
MANUEL RODRIGUEZ

#### TESTIGO

  
Licenciado GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ  
NOTARIA PÚBLICA QUINTO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.5 Solicitud de Evaluación**

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
SOLICITUD DE EVALUACIÓN  
RESPETADO DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METRO**

Quien suscribe **JUAN SABAT KAFIE**, portador de la cédula de identidad personal número **E-8-82460**, con oficina ubicada en Vía Argentina, Edificio Galerías Alvear, piso 2, oficina 303, distrito y provincia de Panamá, en mi calidad de representante legal de la sociedad denominado **IMJUSA, S.A.**, registrada según información de Registro Público en el Folio N° **778743**, cuyo número de teléfono es el **(+507) 282-0115**, celular **6094-3370** correo electrónico **jsabatk@gmail.com**; como sociedad promotora solicito formalmente la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental CAT I, **PH SAN PEDRO**, el cual consta de aproximadamente \_\_\_\_\_ fojas, incluyendo los anexos.

**SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A.**      Registro: **DEIA-IRC-038-2021**

**1.José Rincón Calvo**      Registro: **IRC-042-2020**  
**Especialidad:** Biólogo Ambiental

**2.Aldo Córdoba**      Registro **IRC-017-2020**  
**Especialidad:** Ingeniero Forestal

El futuro proyecto denominado **PH SAN PEDRO**, se desarrollará en la Finca con Folio Real N° **15128**, con código de ubicación 8710, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicado en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo, el desarrollo del futuro proyecto consiste en la construcción de un Edificio residencial de interés social que abarca planta baja y cuatro (4) altos, cada nivel estará compuesto de 5 apartamentos típicos de 52m<sup>2</sup>, en total serían veinticinco (25) unidades de apartamentos, los cuales contienen: sala, comedor, cocina, lavandería, dos (2) recámaras. El complejo contiene tanque de agua de 1000 litros, estacionamientos, tinaquera y escaleras, todo esto dentro de una superficie de 701.39m<sup>2</sup>.

**Documentos Adjuntos:**

Estudio de Impacto Ambiental, un original, copias digitalizadas

Solicitud de Evaluación debidamente Notariada.

Declaración Jurada debidamente notariada

Registro Público de la Propiedad a utilizar y de la sociedad promotora del EsIA.

Copia Notariada de la cédula del Representante legal de la sociedad Promotora.

Paz y Salvos correspondientes y recibo de Pago MIAMBIENTE, por Evaluación del EsIA CAT. I.

Evidencia de las encuestas realizadas (consulta ciudadana)

Fundamento del derecho: Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto del 2012.

  
**JUAN SABAT KAFIE**

Cédula de identidad personal número **E-8-82460**  
Representante legal  
**IMJUSA, S.A.**



El Suscrito, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del  
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

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

**08 ABR 2022**

  
Panamá,  
Testigo

  
Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.6 Recibo de pago por evaluación del Estudio de Impacto Ambiental**

# Ministerio de Ambiente

No.

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

64860

## Dirección de Administración y Finanzas

### Recibo de Cobro

#### Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	IMJUSA, S.A / 2235267-1-778743 DV-89	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-3-17
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	<u>No. de Cheque</u>		
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

#### Detalle de las Actividades

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

**Monto Total B/. 353.00**

#### Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.1 Y PAZ Y SALVO SLIP-20481010

Día	Mes	Año	Hora
17	03	2022	02:03:09 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.7 Certificado de paz y salvo**



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 198973

Fecha de Emisión:

17	03	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

16	04	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**IMJUSA, S.A.**

Representante Legal:

**JUAN SABAT**

Inscrita

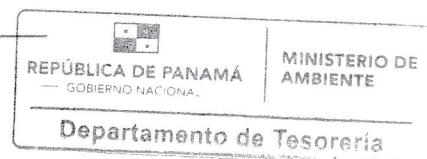
Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
778743	1		2235267

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.



**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.8 Evidencia de la consulta Ciudadana (encuestas)**

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Rolando Nurse Ocupación: Albañil  
 Cédula: 8-323-22

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Alejandrina Nurce Ocupación: Secretaria  
 Cédula: 5-16-544

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Marta Gallol Ocupación: Educadora  
 Cédula: 4-47-133

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
-----------------------------	--	----------------------------------	-----------------------------------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
-----------------------------	--	----------------------------------	-----------------------------------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
--	-----------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
-----------------------------	--	----------------------------------	-----------------------------------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe <input type="checkbox"/>	No opinó <input type="checkbox"/>
-----------------------------	--	----------------------------------	-----------------------------------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Ricardo Paswal Ocupación: Administrador  
 Cédula: 8-461-952

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Gladys Alvarez Ocupación: Educadora  
 Cédula: 1-11-335

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Ramón Vargas Ocupación: Taxista  
 Cédula: 8 - 60 - 295

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Mixila Martínez Ocupación: Secretaria  
 Cédula: B-815-70

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: José Chango Ocupación: transportista  
 Cédula: B-529-775

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Eric Alonso Ocupación: Plomero  
 Cédula: 2-712-1110

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Katherine Nieto Ocupación: Ama de Casa  
 Cédula: 8-866-2376

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/3/2022  
 Nombre: Reynaldo Arosemena Ocupación: transportista  
 Cédula: 8-723-1090

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	<input type="checkbox"/>	No opinó	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Dario Quintana Ocupación: Estudiante  
 Cédula: B - 827 - 2086

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/3/2022  
 Nombre: Alexis González Ocupación: Albañil  
 Cédula: 8-346-147

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/3/2022  
 Nombre: Cesar Pérez Ocupación: Bodeguero  
 Cédula: 9-111-2592

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Ariel Acosta Ocupación: transportista  
 Cédula: 4-700-1602

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Aracelys Chiru Ocupación: Supervisora  
 Cédula: 2-707-864

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	--	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	--	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	--	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si <input checked="" type="checkbox"/>	No	No Sabe	No opinó
--	----	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	--	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No <input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	--	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Fabian Ramos Ocupación: transportista  
 Cédula: 7-317-79

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Daniel Jaramillo Ocupación: Chofer  
 Cédula: 8-917-1278

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Leonela Guerra Ocupación: Ama de Casa  
 Cédula: 9-146 - 314

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Eliécer Caballero Ocupación: Comerciante  
 Cédula: 8-723-1960

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Luis Martín Ocupación: Ayudante General.  
 Cédula: 8-824-1606

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	No Sabe	No opinó
----	-------------------------------------	----	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: José Chango Ocupación: \_\_\_\_\_  
 Cédula: B - 529 - 775

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	No Sabe	No opinó
----	-------------------------------------	----	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Fernando Martínez Ocupación: Contratista  
 Cédula: 6-78-322

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: MANUEL NUÑEZ Ocupación: Albañil  
 Cédula: 8-31-540

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	<input checked="" type="checkbox"/>	No Sabe	No opinó
----	----	-------------------------------------	---------	----------

**CONSULTA CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
NOMBRE DEL EsIA: PH SAN PEDRO  
PROMOTORES: IMJUSA, S.A.**

**LOCALIZACIÓN:** Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**

Ubicación: Río Abajo Fecha: 19/03/2022  
 Nombre: Jorge Gódon Ocupación: Estudiante  
 Cédula: B - 806 - 1189

1. Sexo: Masculino  Femenino
2. Edad: De 18 a 24  25 a 29  30 a 39  40 a 49  50 o más
3. Educación: Primaria  Secundaria  Universitaria

**CUESTIONARIO:**

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **PH SAN PEDRO**, próximamente a desarrollarse en la Provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento Río Abajo.

Si	No	No Sabe	No opinó
----	----	---------	----------

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

Si	No	No Sabe	No opinó
----	----	---------	----------

6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente

Si	No	No Sabe	No opinó
----	----	---------	----------

7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad

Si	No	No Sabe	No opinó
----	----	---------	----------

8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma

Si	No	No Sabe	No opinó
----	----	---------	----------

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

Si	No	No Sabe	No opinó
----	----	---------	----------

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.9 Evidencia fotográfica de las condiciones actuales del polígono**

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**



**Vista del área a utilizar**



**Vista del terreno del futuro proyecto**



**Vista de las condiciones del área**



**Vista del área del proyecto**



**Vista de la vegetación del terreno**



**Vista de las condiciones del área y su vegetación**

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**



**Vista del área de desarrollo**



**Vista de la vegetación existente**



**Vista del área a utilizar y la vía colindante**



**Vista de las zonas colindantes y vía de acceso**



**Vista del área a utilizar y su afectación**



**Vista de las condiciones del área**

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.10 Evidencia fotográfica de la consulta ciudadana (encuestas)**

**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**



**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**



**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.10 Resolución N° 553-2021**



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 553 - 2021

(De 10 de Agosto de 2021)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Uriel Espinosa, solicitud de cambio de código de zona o uso de suelo R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial) al código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para la finca con folio real 15128, con código de ubicación 8710, con una superficie de 701 m<sup>2</sup> + 39 dm<sup>2</sup>; ubicado en la calle 103 Oeste, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, propiedad de la sociedad IMJUSA, S.A., cuyo representante apoderado legal es Juan Sabat Kafie;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que en razón del Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de marzo de 2020 que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020, que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 del 2006 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modifíco el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales (ver numeral 1 del artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010);

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No.782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 14 de abril de 2021 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 29 de abril de 2021, a las 10:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que la Junta de Planificación Municipal de Panamá, mediante Informe Técnico No.037-JPM-2021 de 21 de junio de 2021 recomienda: "con seis (6) votos a favor se aprueba la solicitud de cambio de código de uso de suelo R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial) al RBS (Residencial Bono Solidario), para el folio real 15128, con código de ubicación 8710, con una superficie actual de 701 m<sup>2</sup> + 39 dm<sup>2</sup>, ubicado en la calle 102 Oeste, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá. Se regresa al MIVIOT el expediente para que continúe con el trámite, no sin antes advertir al MIVIOT que desde el punto de vista legal, el terreno en el que se solicitan este cambio hacia el código de zona RBS, tienen una marginal de restricción en la certificación de la propiedad, por lo que es importante que se revise esta situación";



Que la Junta Comunal de Río Abajo remitió nota No.J.C.R.A./PROY/033-21 fechada el 14 de mayo de 2021, donde el Honorable Representante del corregimiento de Río Abajo indica: “Durante el período que estuvo fijada no se presentó ninguna observación, recomendación o sugerencia, ni declaración verbal o escrita referente a dicha consulta”;

Que la solicitud presentada por el arquitecto Uriel Espinosa, obedece a la intención de desarrollar un proyecto habitacional privado en “modalidad de apartamentos” que consiste en la construcción de un (1) edificio de apartamentos denominado “P.H. San Pedro”, con una altura de planta baja y dos (2) altos; el cual contempla un total de quince (15) unidades de viviendas;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, que requiere de este tipo de proyectos residenciales dirigidos a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda mediante el código de RBS (Residencial de Bono Solidario), y por otro lado permitan propiciar la inversión privada a soluciones habitacionales de interés social, tanto para viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas, casas en hilera y apartamentos;

Que las precitadas fincas se ubican en un sector con un notable crecimiento poblacional, en donde este tipo de proyectos se considera de beneficio para la comunidad;

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros del proyecto, la tendencia principal es el desarrollo residencial. La cercanía a las vías principales por donde circula el transporte público y selectivo hace viable la propuesta;

Que el promotor del proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua potable y el tratamiento y disposición de las aguas servidas y desechos sólidos del proyecto, de manera que cumpla con toda la infraestructura necesaria para la dotación de todos los servicios básicos, sin perjuicio del entorno residencial;

Que mediante el Informe Técnico No.29-2021 fechado de 16 de julio 2021, tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, se recomienda la aprobación de cambio de código de zona o uso de suelo R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial) al código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para la finca con folio real 15128, con código de ubicación 8710;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

#### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** el cambio de código de zona o uso de suelo R-E (Residencial de Mediana Densidad Especial) al código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para la finca con folio real 15128, con código de ubicación 8710, con una superficie de 701 m<sup>2</sup> + 39 dm<sup>2</sup>; ubicado en la calle 103 Oeste, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá.

**SEGUNDO:** El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

**TERCERO:** El promotor se compromete a contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueda producir el proyecto sin afectación a la zona colindante y su entorno.

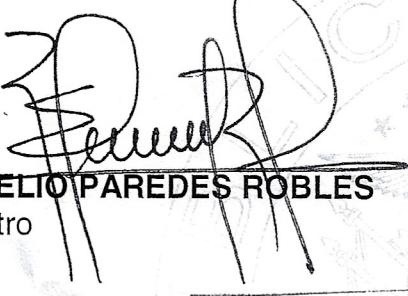


**CUARTO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación de la finca con folio real 15128, con código de ubicación 8710.

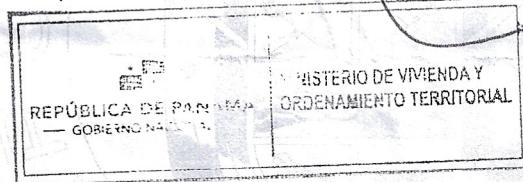
**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;  
Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020;  
Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020;  
Resolución No. No.366-2020 de 5 de agosto de 2020;  
Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

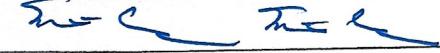
**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

  
**ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

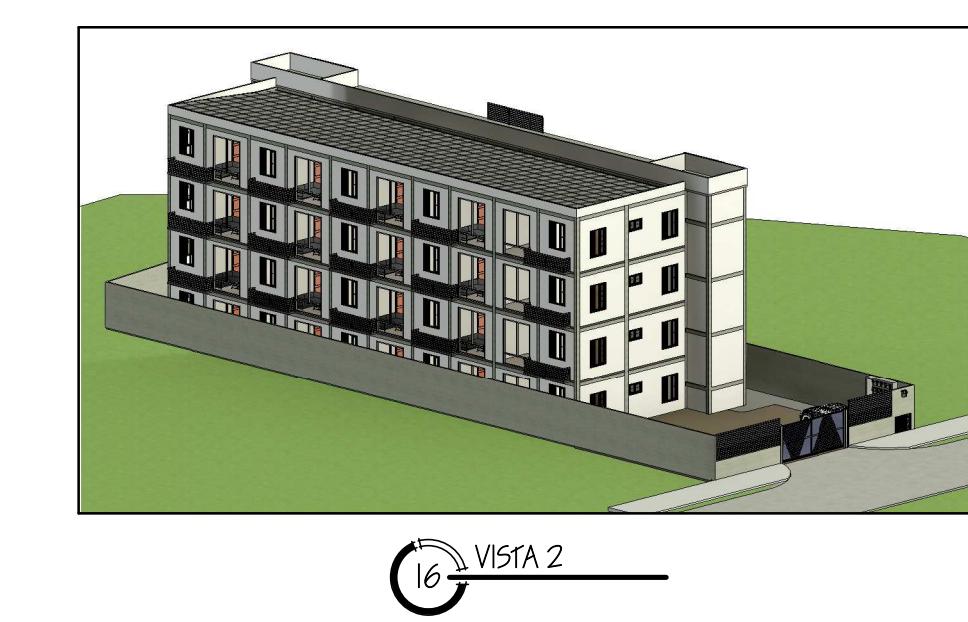
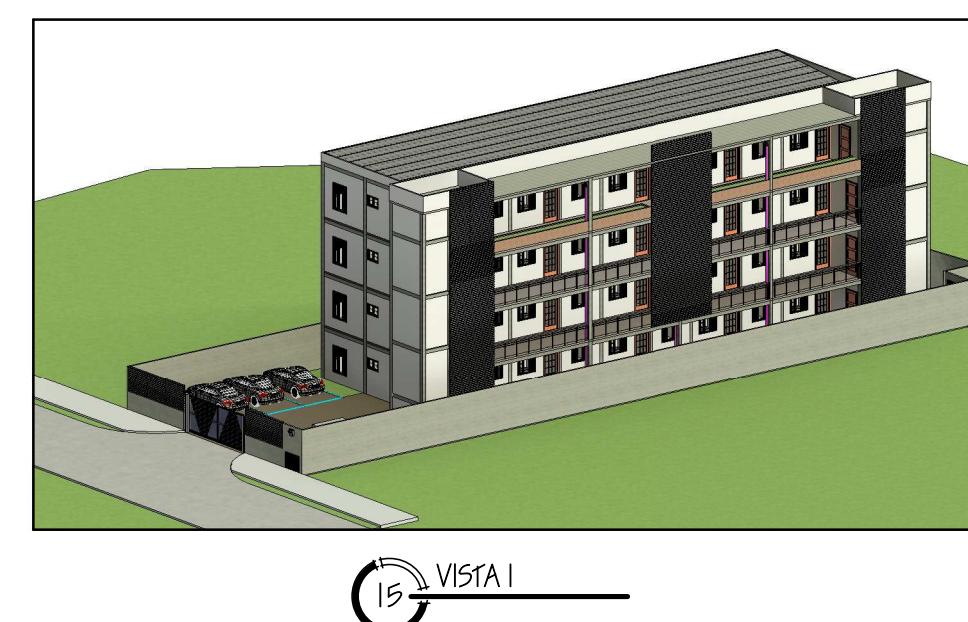
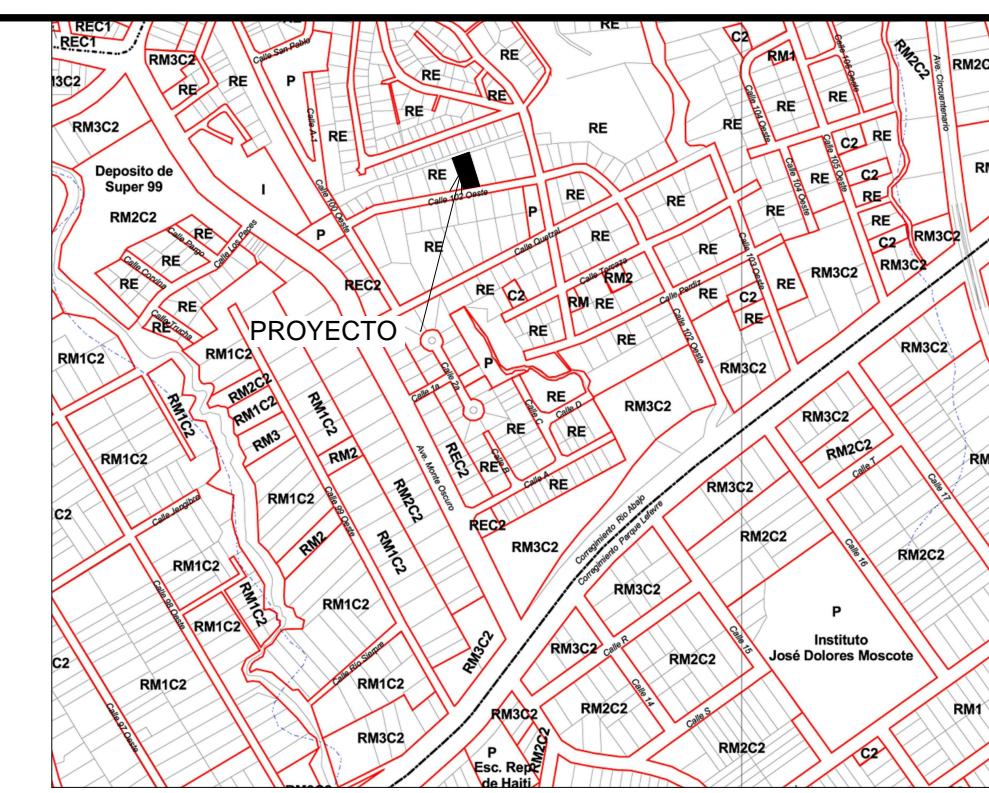
  
FECHA: 11/08/2021

SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

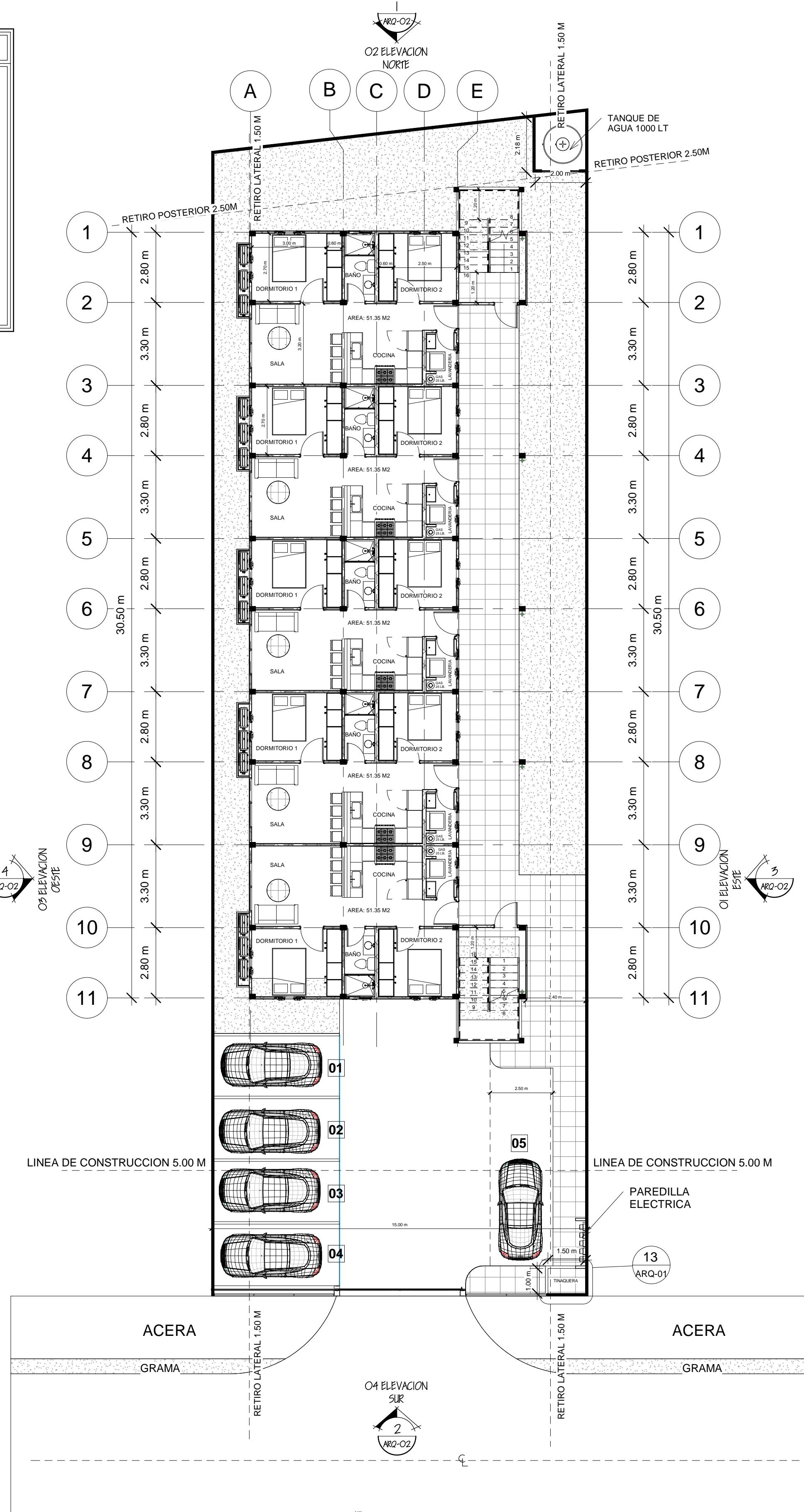
**PH SAN PEDRO  
IMJUSA, S.A.**

**15.11 Plano del terreno**

# PROYECTO PH SAN PEDRO



CUADRO DE ÁREAS	
NIVEL 000	255.51 m <sup>2</sup>
ÁREA CERRADA	89.9 m <sup>2</sup>
ÁREA ABIERTA	
NIVEL 100	255.51 m <sup>2</sup>
ÁREA CERRADA	89.9 m <sup>2</sup>
ÁREA ABIERTA	
NIVEL 200	255.51 m <sup>2</sup>
ÁREA CERRADA	89.9 m <sup>2</sup>
ÁREA ABIERTA	
NIVEL 300	255.51 m <sup>2</sup>
ÁREA CERRADA	89.9 m <sup>2</sup>
ÁREA ABIERTA	
ÁREA CERRADA TOTAL	1022.04 m <sup>2</sup>
ÁREA ABIERTA TOTAL	259.6 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL:	1281.64 m <sup>2</sup>



DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

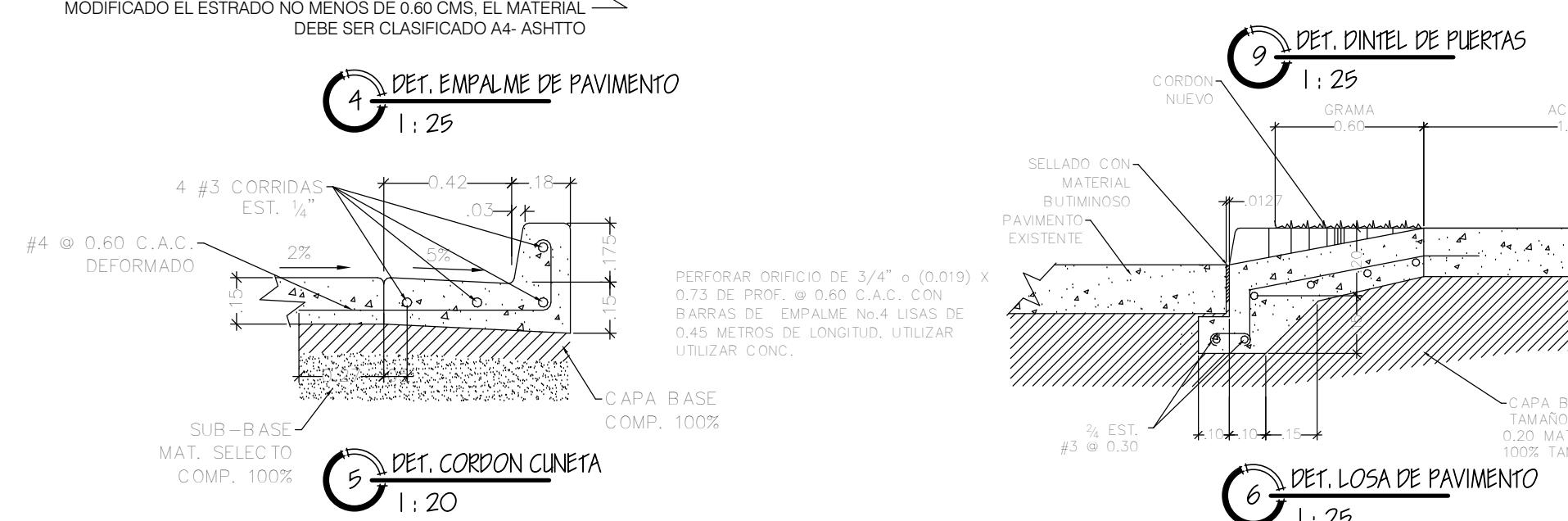
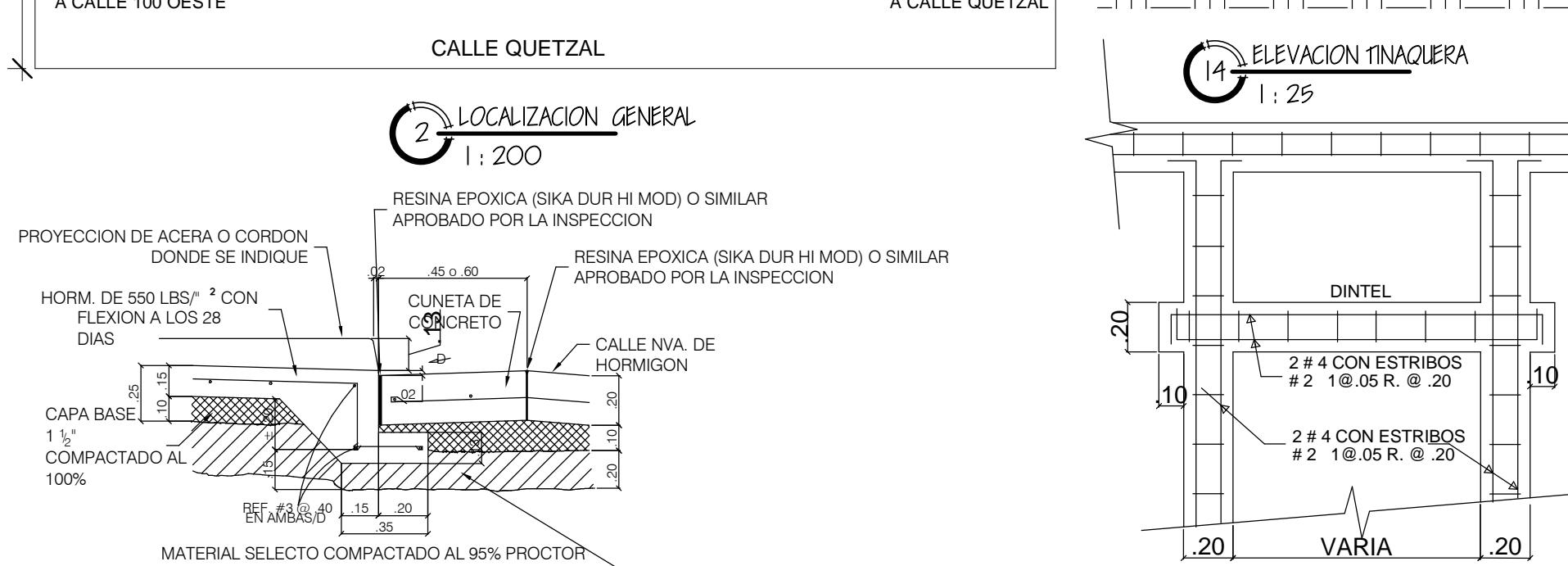
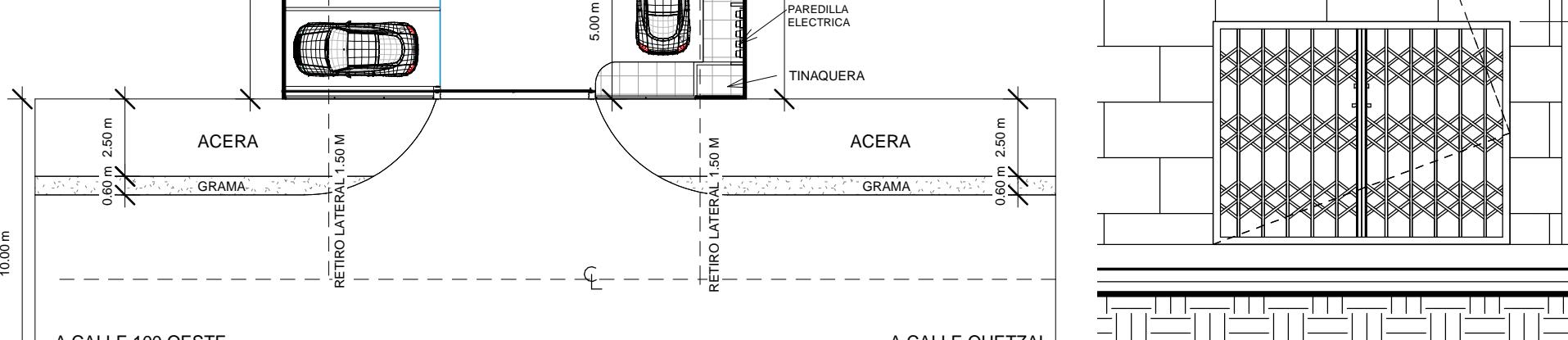
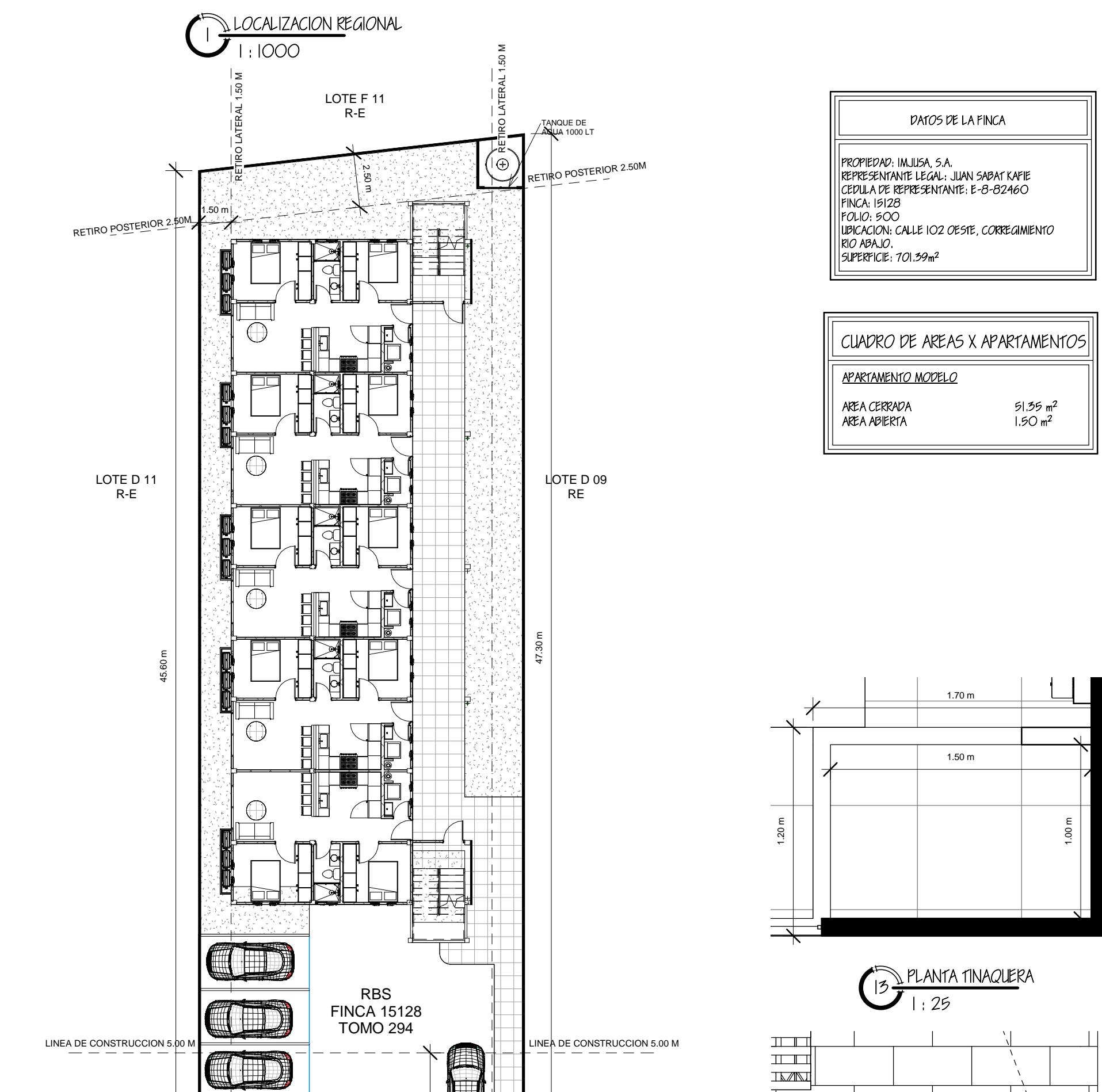
PROPIETARIO: IMJUSA, S.A. JUAN SABAT KAFIE C.I.P. E-8-82460

PROMOTOR: PH SAN PEDRO CALLE 102 OESTE, CORREGIMIENTO RIO ABAJO FINCA 15128 TOMO 294 FOLIO 500 SUPERFICIE: 701.39 M<sup>2</sup>

CONTENIDO: PLANO GENERAL FECHA: 03 ENERO 2022

DISEÑO: ARQ. URIEL ESPINOSA DIBUJO: EDGAR CHAVEZ

PLANO: ARQ-01 HOJA N° 1 DE 3



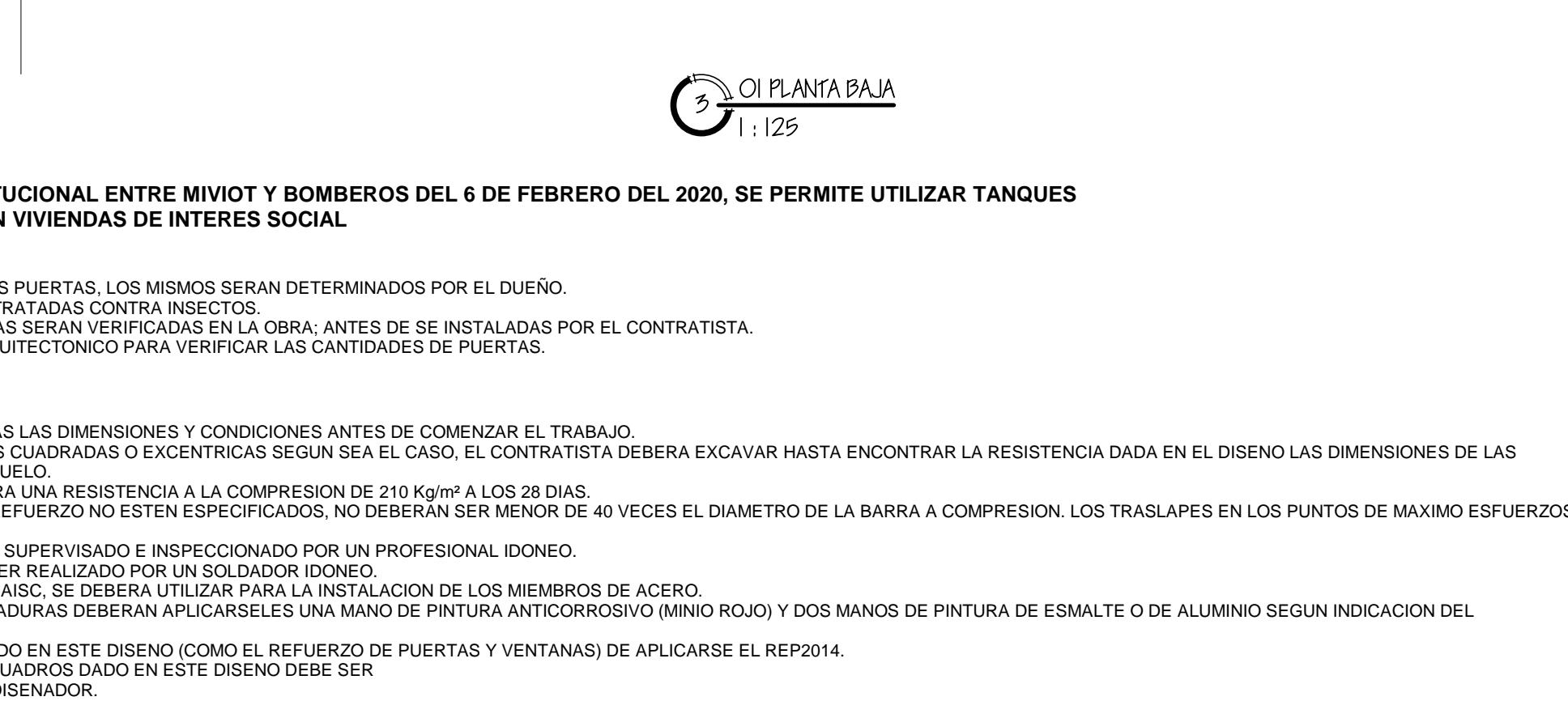
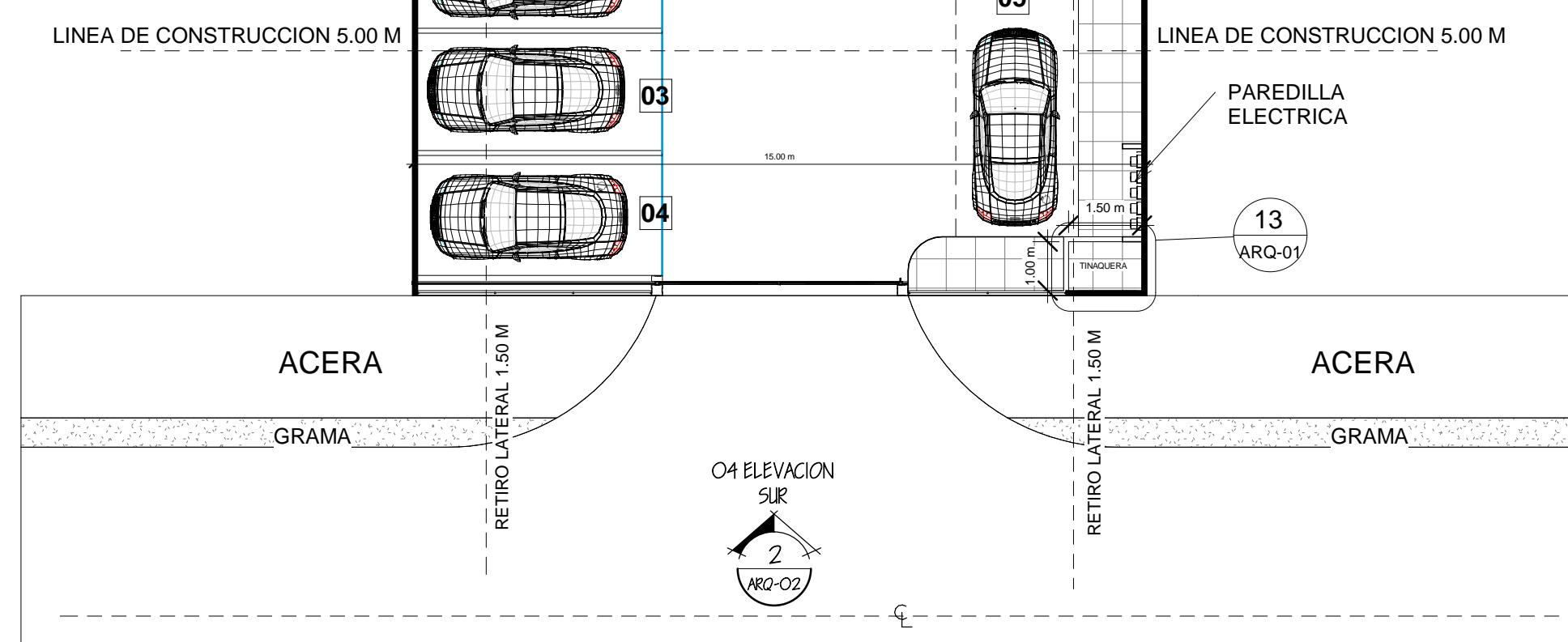
No.	AMBIENTES	ACABADOS		PAREDES	RODAPIE	CIELO FALSO	PISO
		REFACCIONES	APLICACION				
I00	SALA	X			X		GYPSUM
I01	CONDEOR	X			X		GYPSUM
I02	COCINA	X			X		GYPSUM
I03	DORMITORIO 1	X			X		GYPSUM
I04	DORMITORIO 2	X			X		GYPSUM
I05	BANO		X		X		GYPSUM
I06	LAVANDERIA	X			X		GYPSUM
I07	PASILLO	X			X		GYPSUM

#### ESPECIFICACIONES TECNICAS DE OBRA GRIS

- Concreto 3000 lbs/plg<sup>2</sup>
- Fundaciones seguras
- Altezas de 3.00 m.
- Retiro lateral de 10 cm.
- El piso llevará malla de 4 mm para piso y plástico de construcción.
- Acabado de piso llenado plano para evitar la colocación de mortero para baldosa.
- Nivel verificado a grado.
- El techo será metálico en calidad modelo y espesor escogido por el promotor.
- Quesadillas sencillas y para techos de aluminio 1/2" x 3".
- Cielo raso suspendido en modelo y calidad escogida por el promotor.
- Paredes y ventanas en modelo y calidad escogida por el promotor.
- Baldosas serán instaladas con mortero o topping.
- Acabado de las paredes en pintura.
- La calidad de la pintura, su textura y su color serán escogidos por el promotor.
- Colocación de grama, en lugares y cantidades escogidas por el promotor.
- Iluminación será instalada con la mayor diligencia posible, y se realizarán pruebas para verificar fugas.
- La electricidad será instalada con la mayor diligencia posible, apegándose estrictamente a las normas NFPA que rigen dentro del territorio de Panamá.

NOTA:  
EL CONTRATISTA GENERAL DEBERÁ ENTENDER EN SU TOTALIDAD EL PROYECTO DE MANERA QUE PUEDA INCLIR EN SU PRESUPUESTO TODO LO NECESARIO PARA CONCLUIR LA OBRA SATISFACTORIAMENTE. AL ENTENDERLO PODRÁ ADVERTIR COMUNICARLO POR ESCRITO SOLICITANDO LA INFORMACIÓN NECESARIA, TODO ESTO LO HARA ANTES DE DAR SU PRECIO FINAL. TODAS LAS CONSULTAS SE DEBERÁN HACER ANTES DE TERMINADA LA LICITACION, DESPUES DE ESTO NO SE ACEPTARAN EXTRAS POR OMISION EN LOS PLANOS.

SE ENTIENDE QUE EL CONTRATISTA GENERAL UTILIZARA MATERIALES DE PRIMERA CALIDAD, ADEMAS ES RESPONSABLE DEL ADECUADO ALMACENAMIENTO Y MANEJO DE DICHSOS MATERIALES. ESTO INCLUYE TODOS LOS MATERIALES DE LA OBRA, YA SEAN LOS SUMINISTRADOS POR EL CONTRATISTA O POR EL DUEÑO.



NOTA:  
CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE MIVIOT Y BOMBEROS DEL 6 DE FEBRERO DEL 2020, SE PERMITE UTILIZAR TANQUES DE GAS DE 25 LIBRAS, DEBIDO A QUE SON VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

NOTA:  
- DE HABER CAMBIOS EN EL TIPO Y MATERIAL DE LAS PUERTAS, LOS MISMAS SERAN DETERMINADOS POR EL DUEÑO.  
- TODAS LAS PUERTAS DE MADERA SOLIDA SERAN TRATADAS CONTRA INSECTOS.  
- TODAS LAS MEDIDAS DE LOS VARIOS Y LAS PUERTAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA, ANTES DE SE INSTALADAS POR EL CONTRATISTA.

- NOTAS GENERALES
- EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES ANTES DE COMENZAR EL TRABAJO.
  - TODAS LAS FUNDACIONES SERAN ZAPATAS CUADRADAS O EXCENTRICAS SEGUN SEA EL CASO. EL CONTRATISTA DEBERÁ EXCAVAR HASTA ENCONTRAR LA RESISTENCIA DADA EN EL DISEÑO LAS DIMENSIONES DE LAS MISMAS DEPENDIENDO DE LAS CONDICIONES DEL SUELO.
  - EL CONCRETO ESTRUCTURAL TENDRA UNA RESISTENCIA A LA COMPRESION DE 210 Kg/m<sup>2</sup> A LOS 28 DIAS.
  - CUANDO LOS TRASLAPES DEL ACERO DE REFUERZO NO ESTEN ESPECIFICADOS, NO DEBERAN SER MENOR DE 40 VECES EL DIAMETRO DE LA BARRA A COMPRESION. LOS TRASLAPES EN LOS PUNTOS DE MAXIMO EFUSOS DEBE SER 50%.
  - TODA OBRA DE ESTRUCTURA DEBERA SER SUPERVISADA E INSPECCIONADA POR UN PROFESIONAL IDONEO.
  - EL MANUAL DE CONSTRUCCION DE ACERO AISC, SE DEBERA UTILIZAR PARA LA INSTALACION DE LOS MIEMBROS DE ACERO.
  - LOS MATERIALES NO GALVANIZADOS Y SOLDADURAS DEBERAN APICALSERSE UNA MANO DE PINTURA ANTICORROSION (MINIO ROJO) Y DOS MANOS DE PINTURA DE ESMALTE O DE ALUMINIO SEGUN INDICACION DEL ARQUITECTO O DUEÑO.
  - CUALQUIER DETALLE ESTRUCTURAL OMITIDO EN ESTE DISEÑO (COMO EL REFUERZO DE PUERTAS Y VENTANAS) DEBE SER AUTORIZADO POR EL INGENIERO ESTRUCTURAL O DISEÑADOR.
  - CUALQUIER CAMBIO EN LOS DETALLES O CUADROS DADOS EN ESTE DISEÑO DEBE SER

**PROYECTO  
PH SAN PEDRO**



DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

PROPIETARIO: IMJUSA, S.A. JUAN SABAT  
KAFIE C.I.P. E-8-82460

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.  
PROYECTO:  
PH SAN PEDRO CALLE 102 OESTE,  
CORREGIMIENTO RIO ABAJO  
FINCA 15128 TOMO 294 FOLIO 500  
SUPERFICIE: 701.39 M<sup>2</sup>

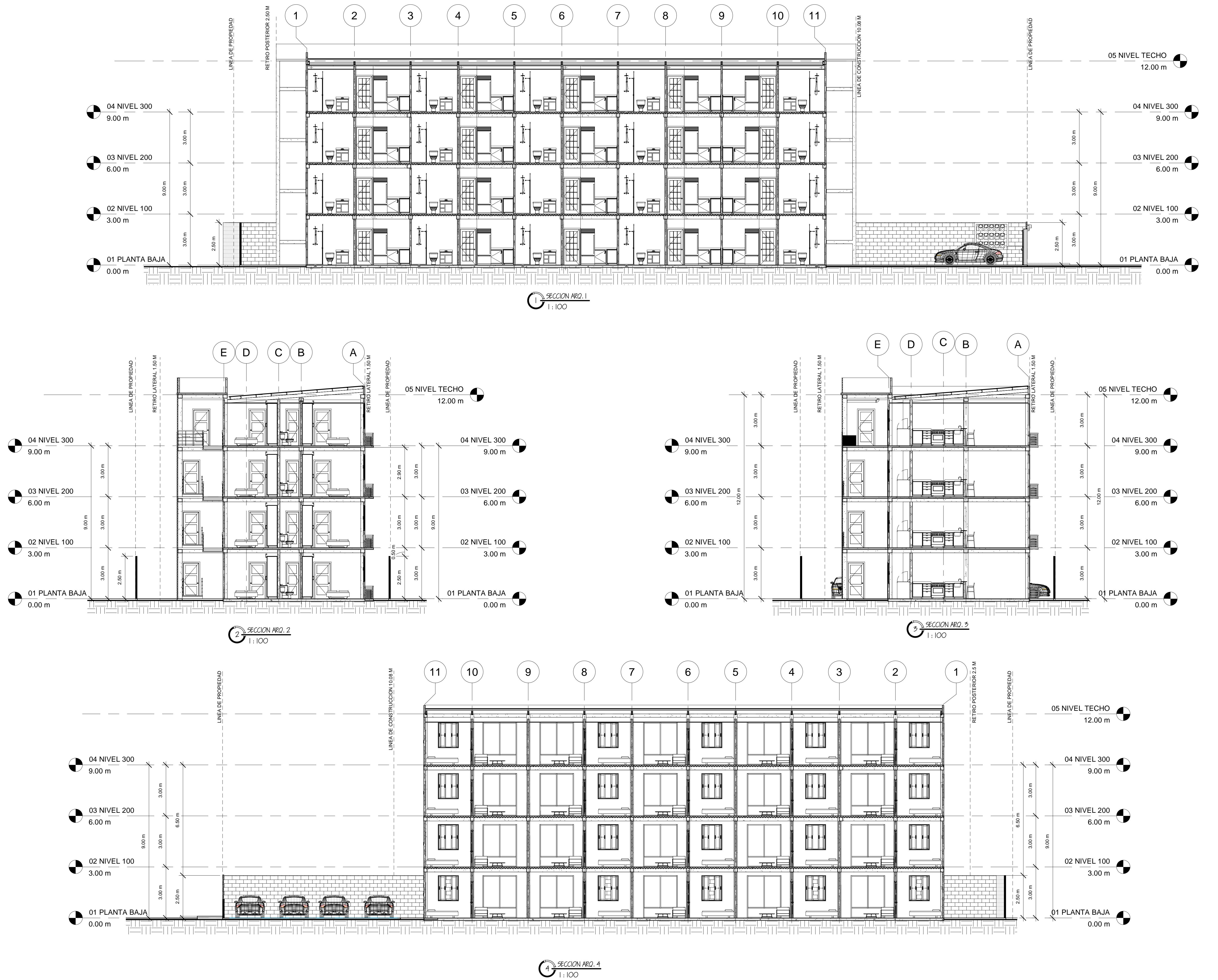
CONTENIDO:  
ELEVACIONES ARQUITECTONICAS  
FECHA:  
03 ENERO 2022

DISEÑO:  
ARQ. URIEL ESPINOSA  
DIBUJO:  
EDGAR CHAVEZ

PLANO:  
ARQ-02  
HOJA  
Nº 2 DE 3

**ECO**  
ARQUITECTOS

**PROYECTO  
PH SAN PEDRO**



DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES  
PROPIETARIO: IMJUSA, S.A. JUAN SABAT  
KAFIE C.I.P. E-8-82460

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.  
PROYECTO:  
PH SAN PEDRO CALLE 102 OESTE,  
CORREGIMIENTO RIO ABAJO  
FINCA 15128 TOMO 294 FOLIO 500  
SUPERFICIE: 701.39 M<sup>2</sup>

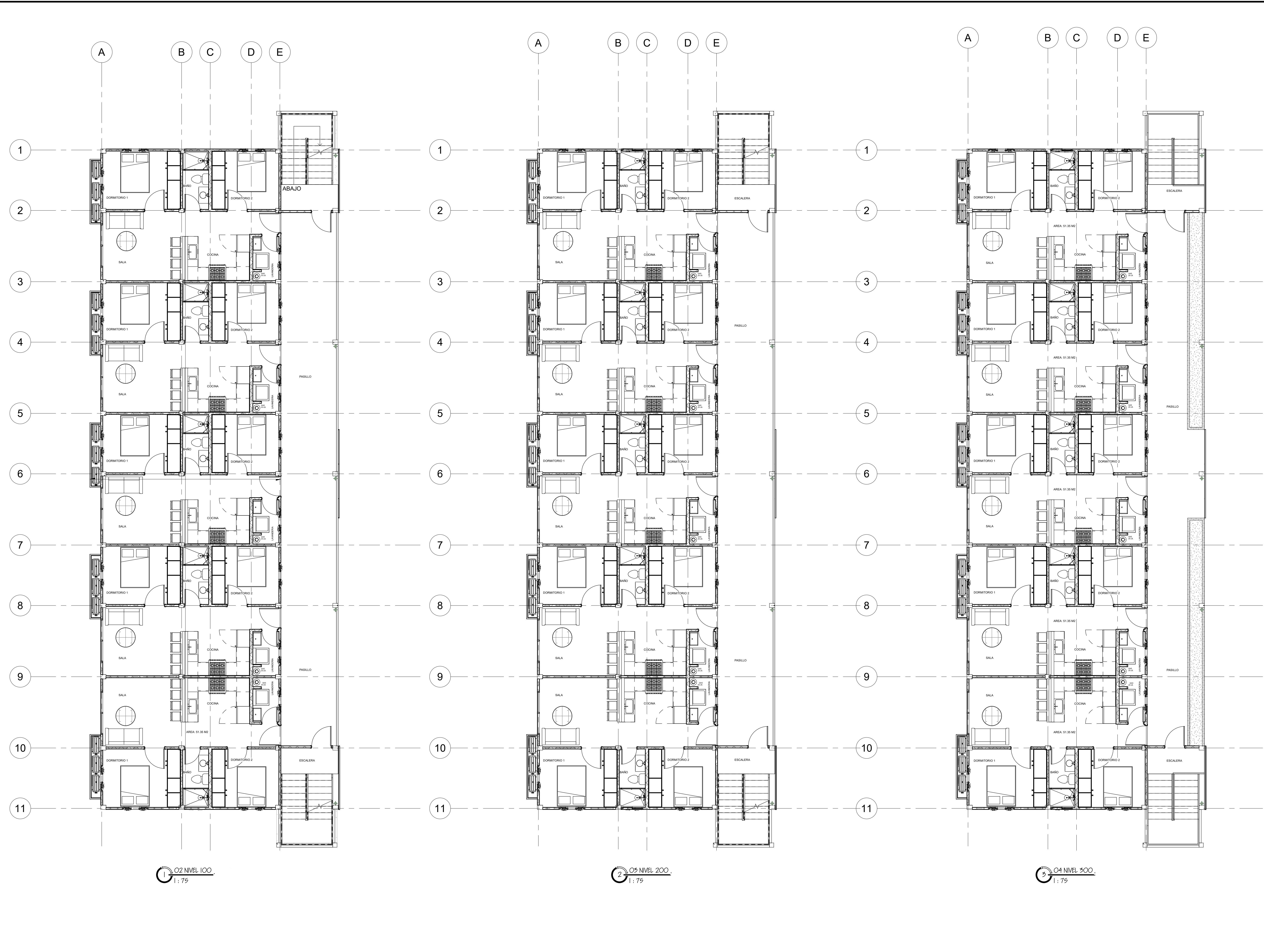
CONTENIDO:  
SECCIONES ARQUITECTONICAS  
FECHA:  
03 ENERO 2022

DISEÑO:  
ARQ. URIEL ESPINOSA  
DIBUJO:  
EDGAR CHAVEZ

PLANO:  
ARQ-03  
HOJA  
Nº 3 DE 3

**ECO**  
ARQUITECTOS

# PROYECTO PH SAN PEDRO



---

## DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

---

**PROPIETARIO: IMJUSA, S.A. JUAN SABAT  
KAFIE C.I.P. E-8-82460**

**PROMOTOR: IMJUSA, S.A.**

**PROYECTO:**  
**PH SAN PEDRO CALLE 102 OESTE,**  
**CORREGIMIENTO RIO ABAJO**  
**FINCA 15128 TOMO 294 FOLIO 500**

**SUPERFICIE: 701.30 M<sup>2</sup>**

**CONTENIDO:  
PLANTAS ARQUITECTONICAS**

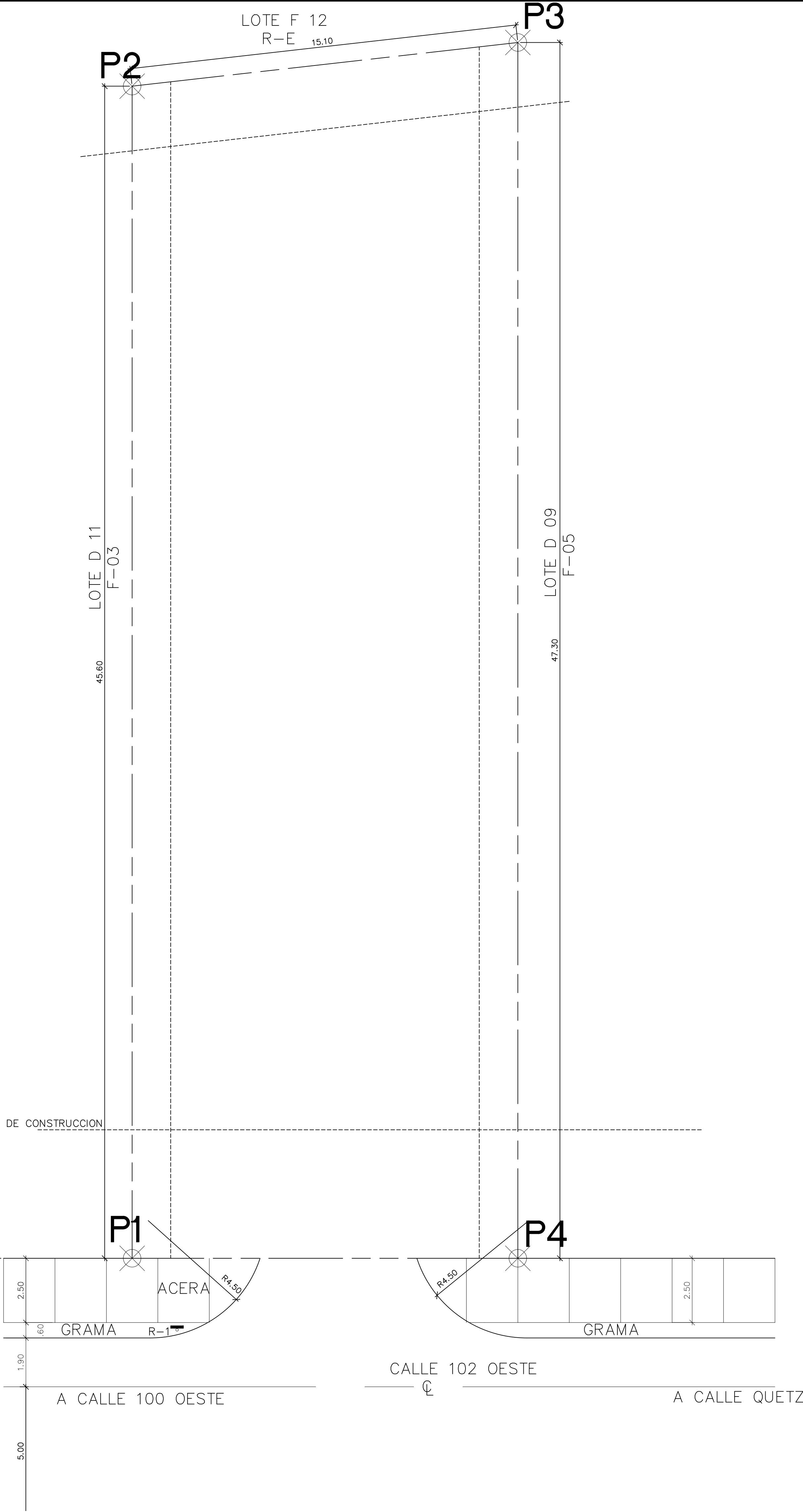
**FECHA:  
02 ENERO 2022**

**DISEÑO:**  
**ECO ARQUITECTOS,S.A**

**DIBUJO:**  
**EDGAR CHAVEZ**

**PLANO:**  
**ARQ-04**

**HOJA**  
**Nº 01 DE 04**



COORDENADAS		
PUNTO	C. NORTE	C. ESTE
P1	997876.9200	665711.1400
P2	997922.9400	665703.4700
P3	997926.2300	665719.1800
P4	997879.0000	665724.0000