

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I**

### **PROYECTO:**

**SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y  
ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y  
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE  
INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).**



### **LOCALIZACIÓN:**

**CALLE 13, CORREGIMIENTO DE RÍO ABAJO, DISTRITO y  
PROVINCIA DE PANAMA.**

### **PROMOTOR: MIVIOT**



### **CONSULTOR:**

**PANAMÁ BETHESDA, S.A. IRC-019-2008.  
Actualizado en 2021.**

Panamá, Marzo 2022.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## INDICE

Nº	TEMA	PAGINA
<b>1.0</b>	<b>INDICE</b>	<b>2</b>
<b>2.0</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	<b>4</b>
2.1	Datos generales de la empresa, que incluyan: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c); d) Correo electrónico; e) Pagina Web; f) Nombre y registro del Consultor.	5
<b>3.0</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>5</b>
3.1	Indicar el alcance, objetivos, metodología del estudio presentado.	7
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	8
<b>4.0</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>15</b>
4.1	Información sobre el promotor (natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, representante legal.	15
4.2	Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM, previo V°B° de Asesoría Legal.	16
<b>5.0</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	<b>16</b>
5.1	Objetivos del proyecto y justificación.	16
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa y coordenadas UTM del polígono del proyecto	17
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto.	18
5.4	Descripción de las fases del proyecto	20
5.4.1	Planificación	21
5.4.2	Construcción	22
5.4.3.	Operación	22
5.4.4	Abandono	23
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	23
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción y operación	24
5.6.1	Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	25
5.6.2	Mano de obra durante la construcción y operación (empleos directos e indirectos generados.	26
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	27
5.7.1	Sólidos	27
5.7.2	Líquidos	27
5.7.3	Gaseosos	28
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	28
5.9	Monto global de la inversión	28

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

Nº	TEMA	PAGINA
<b>6.0</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE FÍSICO</b>	29
6.3	Caracterización de suelo	29
6.3.1	Descripción de uso de suelo	29
6.3.2	Deslinde de la propiedad	29
6.4	Topografía	29
6.6	Hidrología	30
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	30
6.7	Calidad de aire	30
6.7.1.	Ruido	30
6.7.2	Olores	30
<b>7.0</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO</b>	31
7.1	Características de la Flora	31
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal	31
7.2.	Características de la Fauna silvestre	31
<b>8.0</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO</b>	31
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	31
8.2	Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)	33
8.3	Sitio histórico, arqueológico y culturales declarados	38
8.4	Descripción del Paisaje	39
<b>9.0</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	39
9.1	Identificación de impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación...	39
9.2	Ánalisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producida por el proyecto	47
<b>10</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>	47
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas ...	47
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	49
10.3	Monitoreo	49
10.4	Cronograma de ejecución de las medidas	51
10.5	Plan de Rescate y Reubicación de fauna	51
10.6	Costos de la Gestión Ambiental	52
<b>11.0</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL EIA Y FIRMAS RESPONSABLES</b>	52
11.1	Firmas debidamente notariadas	53
11.2	Número de registro de consultor(es)	54
<b>12.0</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	55
<b>13.0</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	56
<b>14.0</b>	<b>ANEXOS</b>	57

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## **2.0 RESUMEN EJECUTIVO.**

**ROGELIO ENRIQUE PAREDES ROBLES**, varón, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-220-2391, en calidad de **MINISTRO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT)**, quien ha otorgado PODER ESPECIAL, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Licenciado **ALEXANDER ELÍAS MÓJICA OVALLE**, varón, panameño, mayor de edad, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal No. 8-772-222; y como abogadas sustitutas a la Licenciada **IRENE DEL CARMEN DÍAZ CASTILLO**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal N° 8-861-2461 y a la Licenciada **MILANTHIA INDIRA DE ICAZA RUEDA**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal N° 8-728-1388. Todos con oficinas en Avenida Ricardo J. Alfaro, edificio Plaza Edison, cuarto piso, y teléfono (507) 579-9400 extensión 7397. Presenta el Estudio de Impacto Ambiental, para el proyecto de interés social, denominado **“SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES)”**.

El proyecto mencionado, trata de un complejo habitacional, que se compondrá de 30 (treinta) soluciones de viviendas distribuidas en una (1) torre de edificio de planta baja + cuatro altos; con facilidades como una plaza de estacionamientos incluyendo los destinados a los discapacitados, área de tinaqueras, parque para esparcimiento de la comunidad y área deportiva (juegos infantiles); a desarrollarse en finca con Folio Real 29657, ubicada en Calle 13, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, con superficie de 789.80 m<sup>2</sup>; asignada en uso y administración al Banco Hipotecario Nacional.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## 2.1 Cuadro N° 1.: Datos Generales del promotor

<b>Personas a contactar, por parte del promotor:</b>	
Alexander E. Mójica O., Irene Del Carmen Díaz C., Milanthia I. De Icaza R.	
Tel fijo: (507) 579-9400 extensión 7397	
E-mail: aemojica@miviot.gob.pa, idiaz@miviot.gob.pa., mdeycaza@miviot.gob.pa.	
<b>Pag. web:</b> www.miviot.gob.pa	
<b>Consultor Ambiental:</b>	
Panamá Bethesda, S.A. IRC-019-2008/ Actualizado.	
Luis A. González Conte, Coordinador	Registro: IRC-074-09/actualizado
Telefax ofc: 278-6343	Celular: 60907035
E-mail: lgoncon721@hotmail.com ó damamili2@gmail.com.	
<b>Pág. web:</b> no tiene	

## 3. INTRODUCCIÓN

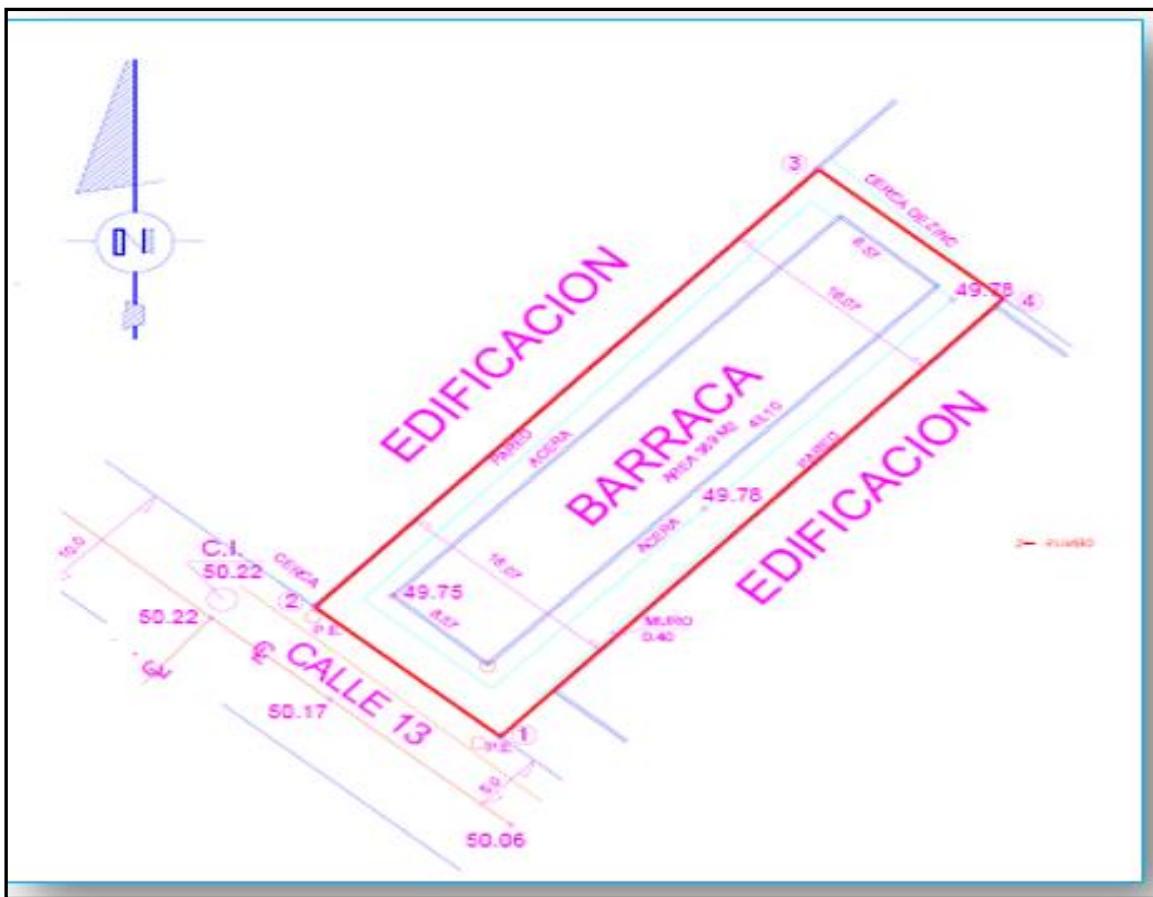
El MIVIOT, institución pública, creada al amparo de las de las leyes de la República de Panamá y encargada, de las políticas de viviendas y ordenamiento, busca dar respuestas a las necesidades habitacionales de interés social, por instrucciones del Ejecutivo, por lo cual pretende desarrollar un complejo habitacional, denominado “ SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES)”, compuesto por 30 soluciones de viviendas, que cumplan con todas las características de una vivienda digna. Dicho complejo se desarrollará en la finca N° 29657, con Tomo 727, Folio 100 y Código 8710, con superficie de 787.20 m<sup>2</sup>, con código de ubicación N° 8710, ubicadas en el corregimiento de Río Abajo, distrito de Panamá. El proyecto habitacional, se compone de los siguientes elementos: 30 (treinta unidades departamentales) distribuidas en una (1) torres de edificio de planta baja + cuatro altos; con facilidades como una plaza de estacionamientos

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

incluyendo los destinados a los discapacitados, área de tinaqueras, parque para esparcimiento de la comunidad y área deportiva (juegos infantiles).

El mismo posee una forma irregular con una topografía bastante regular, colinda con la calle 13, en su parte frontal; en su lado izquierdo con una edificación privada; y al costado derecho con otra edificación de tipo privada.

En cuanto a los antecedentes del polígono, previo a considerar el proyecto de interés, en el, se encontraba una barraca, de 369 metros cuadrados de construcción.



**Figura N° 1. Vista que dicen de la barraca que existía en el polígono en la que se construirá la torre del proyecto de interés y componentes auxiliares.**

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

### **3.1 Alcance, objetivos, metodología del estudio presentado**

La redacción y presentación ante las autoridades competentes del presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, para el proyecto denominado “**“SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 10 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES)”**”, tiene como objetivo cumplir con las exigencias establecidas en la Ley General del Ambiente N° 41 del 1 de julio de 1998 y del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, y el decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, por lo cual se reglamenta el capítulo II del Título IV de la presente Ley.

Este documento (estudio de Impacto Ambiental) tiene como alcance, el describir cada uno de los contenidos, señalados en la Lista Taxativa, en el artículo N° 26 del Decreto N° 123 (decreto arriba mencionado), para un estudio de impacto ambiental de Categoría I. Por lo que en el mismo se describen puntos, tales como: actividades de cada fase del proyecto, condiciones biofísicas, socioeconómicas y culturales del área directa del proyecto y de influencia (500 m), Impactos positivos y negativos no significativos, y sus respectivas medidas de mitigación, entre otros.

Este Estudio de Impacto Ambiental, hasta su presentación ante el Ministerio del Ambiente, se inició desde el mes de octubre del año 2018. Durante la elaboración del mismo, se recabó información sobre el proyecto, del área de influencia, a través del uso de técnicas, como el cuestionario, entrevistas, observación y comunicación directa en campo.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

**3.2 Cuadro Nº 2. Caracterización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**

Criterios	NO Ocurre	Ocurre	Observación
<b>1. Riesgo para la salud de la población, flora y fauna.</b>			
a) Generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida la composición, peligrosidad, cantidad y concentración de materias infamantes, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	x		Sólo se generará residuos de la construcción durante la etapa constructiva, y durante la operativa, urbanos y asimilables a urbanos.
b) Generación de efluentes líquidos, gaseosos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.	x		Los residuos líquidos se generarán de las actividades fisiológicas de los trabajadores en fase constructiva, para su manejo contaremos con el sistema sanitario móvil. En fase operativa, éstos, se descargaran en la red sanitaria.
c) Niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones o radiaciones.	x		En el sitio del proyecto, no se

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

			realizarán actividades generadoras de intensos y frecuentes ruidos y vibraciones, que vayan más allá de lo establecido por las normas. La maquinaria y equipo a utilizar será de baja intensidad.
d) Producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.	x		Los residuos serán segregados y los que no tengan valor para ser rehusados, depositados en vertedero “cerro patacón”.
e) Composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	x		Se trata de un sitio plano en el cual se encontraba una barraca a demoler. Se observa un suelo ocupado y plano, por lo que el movimiento de tierra sería solo para cimentaciones.  Movimientos de tierra, en los que se utilicen equipos y maquinaria que generen gases y

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

			partículas que vayan a la atmósfera.
f) Riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la aplicación o ejecución de planes, programas, o proyectos de inversión.	x		Ver observación del punto “d”.
g) Generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad y emisión correspondientes.	x		Ver observación del punto “a y d”.

Criterios	NO Ocurre	Ocurre	Observación
<b>2. Alteraciones a los recursos naturales</b>			
a) Nivel de alteración del estado de conservación de los suelos.	x		Se trata de un sitio, en el cual ya existe edificación, por lo que estamos ante un suelo intervenido, sin gramínea.
b) Alteración de suelos frágiles	x		Se trata de un sitio 100% intervenido.
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	x		La topografía, es totalmente plana
d) Pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta.	x		Se trata de un sitio 100% intervenido.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

e) Inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación.	x		El proyecto no contempla actividad que genere tal alteración.
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.	x		El proyecto no contempla actividad que genere tal alteración.
g) Alteración de especies de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas, o en peligro de extinción.	x		Se trata de un sitio 100% intervenido.
h) Alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	x		Se trata de un sitio intervenido, totalmente.
i) Introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.	x		El proyecto no contempla actividad que genere tal alteración.
j) Promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos naturales.	x		El proyecto no contempla actividad que genere tal alteración.
k) Presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	x		El proyecto no contempla actividad que

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

			genere tal alteración.
l) Inducción a la tala de bosques nativos.	x		Se trata de un sitio intervenido, totalmente.
m) Reemplazo de especies endémicas o relictas.	x		Se trata de un sitio intervenido, totalmente.
n) Alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	x		Se trata de un sitio intervenido, totalmente.
o) Extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	x		Se trata de un sitio intervenido, totalmente.
p) Efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	x		El proyecto no contempla actividad que genere tal alteración.
q) Alteración de los cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	x		Dentro del polígono de interés, no existen cuerpos de aguas superficiales.
r) Alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	x		Ver observación del punto “q”
s) Modificación de los usos actuales de agua.	x		Ver observación del punto “q”
t) Alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas	x		No serán alterados.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

u) Alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	x		Ver observación del punto “q”
---	---	--	-------------------------------

Criterios	NO Ocurre	Ocurre	Observación
<b>3. 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 en áreas protegidas.	x		El sitio, donde se desarrollará el proyecto, no está dentro de una zona clasificada como protegida.
b) Generación de nuevas áreas protegidas	x		
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	x		
d) Pérdida de ambientes representativos protegidos	x		
e) Afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	x		
f) Obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	x		
g) Modificación en la composición del paisaje.	x		
h) Promoción de la explotación de la belleza escénica.	x		
i) Fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	x		

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

<b>4. 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 comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporalmente o permanentemente.	x		Dentro del globo de terreno, donde se ubica el proyecto, existen comunidades humanas que saldrán del mismo temporalmente; ya que regresarán, a ocupar los apartamentos construidos, en calidad de dueños.
b) Afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	x		
c) Transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local.	x		
d) Obstrucción del acceso a recursos a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.	x		
e) Generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	x		
f) Cambios en la estructura demográfica local.	x		
g) Alteraciones de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.	x		
h) Generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	x		
<b>5. Alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural.</b>			

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

a) Afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, público, arqueológico, zona típica o santuario de la naturaleza.	x		El sitio de interés carece de monumentos, vestigios arqueológicos, declarados.
b) Extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	x		
c) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de sus formas.	x		

## 4.0 INFORMACIÓN GENERAL

### 4.1 Información sobre el Promotor

El promotor del presente Estudio de Impacto Ambiental, es el **MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT)**, Representado legalmente por el Señor Ministro Rogelio Enrique Paredes Robles, con documento de identidad personal N°: 8-220-2391. Quien, a otorgado PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, al Licenciado **ALEXANDER ELIAS MÒJICA OVALLE**, con cédula de identidad personal No. 8-220- 2391, denominándole, abogado PRINCIPAL; y como abogadas sustitutas a las licenciadas: **MILANTHIA I. DE YCAZA** con C.I.P: 8-728-1388 e **IRENE DEL CARMEN DÌAZ CASTILLO** con C.I.P: 8-861-2461 (en sección de anexos, se adjunta dicho poder). Para representarlo ante el Ministerio de Ambiente, en todo lo que concierne al presente estudio de impacto ambiental. Las oficinas de esta institución se localizan en Brisas del Golf, Plaza Brisas del Golf, final de calle tercera, Local S/N, con teléfono (507) 390-2914.

El MIVIOT, es una institución pública, creada al amparo de las leyes de la República de Panamá, encargada de las políticas de viviendas y ordenamiento

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

#### **4.2. Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas del Ministerio de Ambiente**

Ver Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente, en sección de Anexos en este documento.

### **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto denominado: **SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 10 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES)** , tiene como objetivo el Suministro de Materiales, Mano de Obras, Equipo y Administración para los Estudios, Diseño, y Construcción de la Edificación con Obras de Infraestructuras del mencionado proyecto; el cual consiste en un proyecto habitacional, diseñado con los siguientes componentes: 30 (treinta) unidades departamentales distribuidas en 1 (una) torre de edificio de planta baja + 4 (cuatro) altos, plaza para estacionamientos tamaño standard, y para discapacitados y área verde con juegos infantiles.

#### **5.1 OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN:**

**EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL**, tiene como objetivo, dar soluciones de vivienda, mediante la construcción de un conjunto habitacional, de treinta (30) soluciones de viviendas, distribuidas en una (1) torre de edificios de cinco (5) niveles (planta baja y cuatro altos). Seis (6) apartamentos por nivel.

El proyecto se justifica por las siguientes razones:

1. Se trata de un proyecto de interés social. En nuestro país en los últimos años, se ha observado un significativo déficit habitacional en la provincia de Panamá, de allí que el complejo a construir,

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

representará el aporte del Estado Panameño, para el mejoramiento de la situación habitacional de la provincia y específicamente en el corregimiento de Río Abajo, como parte de la solución a un problema social.

2. El promotor (MIVIOT) de este estudio, cumple con la responsabilidad de crear instrumentos y promover las condiciones que faciliten el acceso de la población a viviendas dignas.
3. La construcción y ocupación del complejo, es un acto generador de empleo. Con el proyecto, se incrementará, a nivel local, los ingresos de los residentes del área, de los comercios, y por tanto, produciendo un movimiento positivo en la economía del área.

**5.2 Ubicación geográfica, incluyendo mapa y coordenadas U.T.M, DATUM WGS84, del polígono del proyecto.**

El polígono del proyecto es la finca N° 29657, con código de ubicación N° 8710, propiedad del Banco Hipotecario Nacional y se encuentra ubicado en la Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Rio Abajo, al final de la Calle 13, con una superficie aproximada de setecientos ochenta y siete metros con ochenta (787.80 m<sup>2</sup>), según levantamiento topográfico. En sección de anexos, se adjunta nota notariada y copia de cédula del Gerente del Banco Hipotecario Nacional, en la cual deja ver su visto bueno para desarrollo del estudio de impacto ambiental, para el proyecto de interés.

Ver coordenadas en cuadro N° 3, que dicen de la ubicación del polígono de interés.

**Cuadro 3. Coordenadas del polígono del proyecto**

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

**Zona P 17, UTM. WGS84.**

<b>VERTICES</b>	<b>ESTE (m)</b>	<b>NORTE (m)</b>
<b>1</b>	<b>665220.16</b>	<b>997479.35</b>
<b>2</b>	<b>665228.09</b>	<b>997465.51</b>
<b>3</b>	<b>665271.2</b>	<b>997490</b>
<b>4</b>	<b>665262.6</b>	<b>997504.6</b>

En relación con la ubicación del polígono, también contamos con mapa en escala 1:50,000, adjunto a este documento, y con planos proporcionados por la empresa que se dedicará a la construcción del proyecto: BEBASA; en los cuales se aprecia la localización general y regional del polígono.

### **5.3. Legislación y normas técnicas y ambientales que regulan el sector y el proyecto.**

<b>Normativa General</b>	
<b>Norma</b>	<b>Tema</b>
<b>Constitución Política de la República.</b>	Establece el deber de propiciar el desarrollo social y económico, que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga los equilibrios ecológicos y evite la destrucción de los ecosistemas. Establece una Política Nacional de Medicina, actividad e Higiene Industrial en los centros de trabajo.
<b>Texto Único de la Ley N° 41 del 1 de julio de 1998: Ley General del Ambiente.</b>	Establece los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales.
<b>Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2010.</b>	Establece las disposiciones por las cuales se regirá el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo previsto en la Ley General del Ambiente.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

<b>Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947. Código sanitario.</b>	Establece las disposiciones para proyectos de tratamiento de residuos sólidos, aguas residuales, entre otras disposiciones
<b>Ley 6 de 1 de febrero de 2006.</b>	Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.
<b>Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998.</b>	Por el cual se aprueba el reglamento Nacional de Urbanizaciones, de Aplicación en el Territorio de la República de Panamá.

Normativa por componente		
Componente	Norma aplicable	Tema
<b>Agua</b>	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000.	Regula la calidad de las aguas residuales que se descargan a la red sanitaria
<b>Ruido y vibraciones</b>	Resolución 506 de 6 de octubre de 1999, que aprueba el reglamento DGNTI-COPANIT 44-2000.	Regula los niveles de presión sonora y condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo.
	Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002.	Adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
<b>Otras</b>	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 de 06 de octubre de 1999.	Reglamenta las medidas de Higiene y seguridad en los ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
	Decreto de Gabinete N° 252 de 30 de diciembre de 1971.Código de trabajo.	Regula las disposiciones legales en materia laboral, riesgos profesionales, etc.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

#### **5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO.**

Se trata de un proyecto, cuya construcción tiene sus inicios. Ver fotografía N° 1. Que se proyecta construir en cuatro (4) años, partiendo desde 2019 a 2022. Su construcción se ha dado en el polígono, en aproximadamente 75%. No obstante, las actividades realizadas en cada una de sus fases, son las expuestas brevemente, en esta sección, y de manera amplia, se describen en documento, adjunto en sección de anexos, denominado “Cronograma del proyecto”, aportado por la empresa constructora del mismo.



**Fotografía N° 1. Vista del proyecto (edificio), que se somete a evaluación de impacto ambiental.**

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

#### **5.4.1 PLANIFICACIÓN**

Durante esta etapa el promotor del proyecto, ha efectuado y efectuará una serie de actividades tendientes a determinar la factibilidad y viabilidad económica y ambiental del proyecto, por espacio aproximado de tres (3) meses. Entre algunas de las acciones mencionamos:

1. Análisis, para Selección del sitio.
2. Evaluación de normas de diseño y planificación del proyecto.
3. Evaluación de normas para selección, compra y uso de materiales y equipo de construcción.
4. Elaboración del estudio de factibilidad
5. Realización de estudios topográficos.
6. Elaboración de Plan de selección y aseguramiento de maquinaria, equipos y materiales de construcción; tendiente a controlar aspectos como: cantidad y calidad de suministros, adquisición, recepción, custodia y transporte.
7. Programación y coordinación de la ejecución de la obra. Revisión de directrices.
8. Elaboración y presentación del Estudio de Impacto Ambiental, para su evaluación por parte del Ministerio de Ambiente, y otras entidades competentes.
9. Gestión de permisos y trámites ante las autoridades correspondientes (MIVIOT, Municipio, cuerpo de bomberos, MINSA, MOP, IDAAN, etc.
10. Determinación de las exigencias para con los contratistas de la obra en general.

Los criterios para la selección del sitio fueron los siguientes: no se está en una zona inundable, ni susceptible a la influencia de deslave; no es zona de restricción catalogada como protegida, tiene asegurado el agua y la energía eléctrica, transporte y seguridad física.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

#### **5.4.2 CONSTRUCCIÓN**

Dentro de las acciones a desarrollar para iniciar la etapa propiamente de construcción del proyecto se deberán tener en consideración las siguientes actividades:

1. Adecuación del terreno, con actividades de demolición de estructura existente (barraca de madera), desmantelamiento del pavimento de concreto, movimiento de tierra por corte, relleno y compactación, y nivelación y excavación por fundaciones.
2. Construcción de un edificio (planta baja más 4 nivel), y de todos los componentes (instalación de columnas, techo, paredes, tirado de pisos, obras de albañilería, etc.); para ello, se realizarán las siguientes actividades: vaciado de concreto, instalación de formaleta para paredes, escaleras y losas, colocación de acero, repellos, mochetas, entre otras.
3. Obras para Instalación de líneas de comunicación.
4. Obras para la instalación del sistema eléctrico a lo interno del proyecto (sistema de cableado eléctrico).
5. Obras de instalación del sistema para conducción de aguas pluviales y sanitarias, a su correspondiente red.
6. Obras de terminación y acabado (sellado, piso de mosaico, pintura, limpieza, otras).
7. Manejo de los residuos de construcción y asimilables a urbanos.

#### **5.4.3 OPERACIÓN**

Los apartamentos del edificio, serán ocupados y utilizado por familias seleccionada por el MIVIOT. Los cuales coexistirán en el sitio, cumpliendo con todas las normas de comportamiento, establecidas y necesarias.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

#### **5.4.4 ABANDONO**

Se estima una vida útil, no menor de 50 años. Para ello se le brindará un mantenimiento adecuado a los edificios, con el objeto de garantizar sus buenas condiciones y durabilidad, a través del tiempo. Sin embargo, de llegarse a la etapa de abandono, se cumplirá con las siguientes acciones:

1. Desconexión de suministro de agua, teléfonos, energía, etc.
2. Desmantelado de estructuras.
3. Remoción de desechos/escombros.

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

La obra, que se pretende realizar, consiste en la construcción de un proyecto habitacional, con la distribución que a continuación se describe. Los planos, hojas adjuntas en sección de anexos, muestran de manera completa, cada estructura e infraestructura a construir e instalar, parte del proyecto:

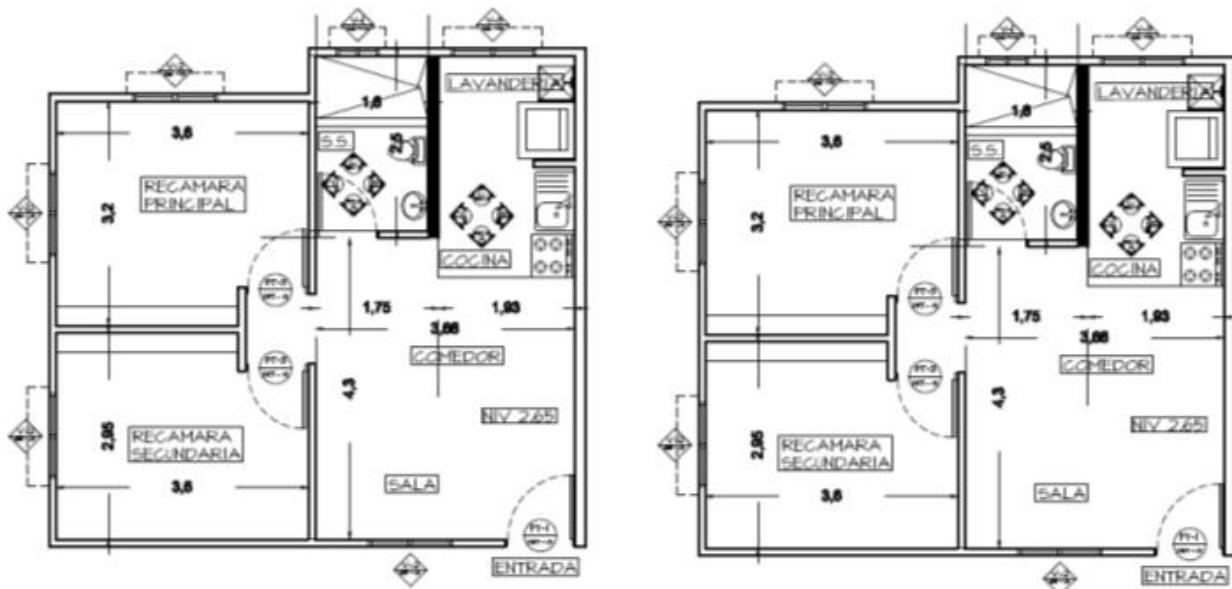
- 30 (treinta) unidades departamentales distribuidas en una torre o edificio de planta baja + cuatro altos con seis apartamentos por planta.
- 6 (seis) apartamentos para discapacitados, ubicados en la planta baja.
- Área de tinaqueras móviles.
- Área tipo parque pequeño con bancas para esparcimiento de la comunidad y área verde.
- Gazebo
- Área de juegos infantiles

Cada apartamento contara con un área de cuarenta y ocho metros cuadrados ( $48.00m^2$ ) de área de construcción cerrada, que conste de los siguientes espacios arquitectónicos:

- Sala de Estar

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

- 
- Comedor
  - 1 recamara Secundaria
  - Recámara Principal
  - 1 servicio Sanitario (dimensión estándar/para personas en situación de discapacidad)



**Figura N° 2. Muestra detalles de la planta típica para discapacitados**

## **5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.**

Durante la construcción del proyecto, el material a utilizar será cemento Portland Tipo1, concreto armado, madera, láminas galvanizadas, cielorraso, arena, gravilla, varillas de acero, teja, baldosas, cables eléctricos, otros. Los insumos serán comprados en locales comerciales nacionales. Como medida de buena práctica en el control de inventarios y así minimizar la producción de desechos, se aplicará la técnica de producción ágil “just-in-time”, que consiste en que la materia prima y demás suministros sean entregados en el sitio de construcción cuando sea necesario, y no antes ni después.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

Durante el funcionamiento del proyecto, se necesitará, material necesario para el mantenimiento preventivo y correctivo. A saber: cemento, arena, pintura, piedra, desinfectantes de aguas residuales (cloro o hipoclorito). Pueda que, en esta fase, también se utilicen ciertos insumos, a utilizar en fase constructiva.

#### **5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICO**

El corregimiento de Río Abajo, donde se localiza el área de interés, cuenta con agua potable proporcionada por el IDAAN, energía eléctrica proporcionada por la empresa distribuidora ELEKTRA NORESTE. Durante la etapa de construcción, para el caso de las aguas residuales, se utilizará el servicio sanitario móvil. El área del proyecto cuenta con el servicio de transporte público hacia los diferentes puntos de toda la ciudad.

#### **AGUAS SERVIDAS**

Las aguas residuales, que se generen en el proyecto durante la fase de construcción serán depositadas en letrinas móviles y durante la fase operativa, vertidas en la red sanitaria, a ser tratadas en la planta de saneamiento de la Bahía. Planta Municipal.

#### **MEDIOS DE COMUNICACIÓN**

Las instalaciones del Proyecto contarán con teléfonos celulares, hay señal satelital para teléfonos móviles.

#### **SALUD**

De ser necesario, en la fase constructiva, quienes construyen la obra, de ser necesario, contaría con las instalaciones públicas, como el centro de salud Dr. Manuel Reyes, el policentro de Parque Lefevre y el hospital de Río Abajo.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## **VÍAS DE TRANSPORTE**

El principal medio de transporte será el transporte colectivo y selectivo (autobuses y taxis) locales. Otros se transportan en vehículos particulares, bicicleta o a pie.

## **SERVICIO ELÉCTRICO**

El lugar donde se desarrollará el proyecto cuenta con energía eléctrica proporcionada Electra Noreste.

## **SERVICIO DE SEGURIDAD**

En cuanto a los servicios de Emergencia y Seguridad pública, en el corregimiento de Río Abajo, se cuenta con corregiduría, estación de Policía, y Junta Comunal, en donde se tiene el servicio de vigilancia policial las 24 horas.

### **5.6.2. MANO DE OBRA (DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN) EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS GENERADOS.**

Durante la construcción del proyecto, la empresa contratista responsable, contara con el siguiente personal: Arquitectos, Ingenieros Civiles, Ingenieros eléctricos, albañiles, reforzadores, carpinteros, electricistas, plomeros, soldadores, ayudantes, otros. Una vez en habitada los apartamentos, se requerirá personal del área, para mantenimiento de las estructuras e infraestructura componentes del proyecto; con lo que sumando ambas fases se generaría aproximadamente 20 a 25 empleos directos. Gran parte del personal contratado, serán personas que habitaban en la barraca de madera, demolida, para dar paso al proyecto de interés, y jóvenes del corregimiento de Río Abajo.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## **5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS**

En las fases de construcción el proyecto generará desechos sólidos urbanos, asimilables a urbanos y de construcción, y en la de operación se generarán desechos urbanos, asimilables a urbanos y no peligrosos.

### **5.7.1 SÓLIDOS**

En la etapa de construcción, incluyendo la actividad de demolición de la barraca, los residuos sólidos más comunes fueron y serán: residuos de la demolición (restos de madera, restos de cemento y de zinc), los cuales fueron llevados a vertedero municipal. Una vez, en las actividades siguientes a la demolición, se generarán: sacos de cemento vacíos y los sobrantes de materiales de construcción (retazos de madera, hierro, bloques, clavos, alambre, etc.). Los sacos de cemento vacíos se recogerán al finalizar la jornada diaria de trabajo y se almacenarán temporalmente en tanques o tinaquerías, para su posterior traslado a vertedero de Cerro Patacón. En la medida de lo posible, los otros materiales de construcción se reutilizarán dentro o fuera de la obra. De igual forma, se hará con los desechos generados en fase operativa, previa separación de los orgánicos degradables (restos de comida), de los orgánicos no degradables e inorgánicos (papeles, plásticos, restos de madera, etc.).

### **5.7.2 LÍQUIDOS**

En la fase constructiva y operativa, se generará agua residual doméstica, por uso, por parte de los trabajadores del proyecto y los ocupantes de la nueva instalación, En fase de construcción, se hará uso de sanitarios móviles, y en operación, el flujo generado, será vertido a la red, a ser tratado en planta depuradora municipal.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

### **5.7.3 GASEOSOS**

En fase constructiva, podrían generarse partículas PM10 que emanen de las actividades que requieran cemento. Para evitar estos problemas, se dará el esparcimiento de agua durante las horas de trabajo.

En fase operativa, los gases que se puedan generar, podrían surgir, por la acumulación a largo tiempo de desechos orgánico biodegradable. Para prevenir estas emisiones, estos residuos (biodegradables), no podrán almacenarse por un tiempo mayor a 2 días, ni estar al aire libre.

### **5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO**

En el anexo de este documento, se adjunta copia de la certificación de uso de suelo N° 226-2020 Este documento dice de la aprobación de Uso de Suelo y zonificación dado por el MIVIOT. Los usos permitidos son RM3-C2 (residencial de alta densidad, 1,500 PER/HA con comercial de intensidad alta o central). Lo señalado, se ilustra con un esquema que dice de la ubicación del polígono, sellado por el MIVIOT.

### **5.9. MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN**

Entre materiales de construcción, mano de obra, elaboración y aprobación de planos, elaboración aprobación del EsIA, y otros gastos no planificados, el promotor contempla una inversión de referencia de 1 millón 380 mil balboas.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## **6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**

### **6.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO**

Los suelos son transportados (rellenos). Se trata de un relleno heterogéneo compuesto de arcilla arenosa con grava, de consistencia suave a medianamente firme y de color marrón.

#### **6.3.1. Descripción de uso de suelo**

Al suelo, se le da el uso, de acuerdo con el uso permitido y código vigente que tiene la finca de interés y las del entorno al proyecto. Uso que en su mayoría es residencial, de comercios vecinos oficinas estatales e industrial, siempre y cuando no representen peligro. Ver punto 5.8 los códigos de zonificación y usos permitidos. El proyecto cuenta con aproximadamente un 85% de desarrollo.

#### **6.3.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD:**

Los linderos del globo de terreno, queda de la siguiente forma:

**Norte:** Edificación existente. Casa residencial.

**Sur:** Calle 13.

**Este:** Edificación con actividad comercial (galera).

**Oeste:** Edificación con actividad comercial (galera).

## **6.4 TOPOGRAFÍA**

El área en estudio (el polígono) es un 100% plana. Ver hoja N° 5, adjunta a este documento.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## **6.6. HIDROLOGÍA:**

El polígono, se encuentra dentro de la cuenca 144 que abraza el río Juan Díaz. No se encuentran fuentes hídricas superficiales en el sitio del área de influencia directa.

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

Al no existir fuentes hídricas superficiales dentro de la finca, no es aplicable la realización de análisis de calidad de aguas superficiales.

## **6.7. CALIDAD DEL AIRE**

La calidad del aire está estrechamente relacionada con el uso de suelo de la zona, por lo que se considera significativamente afectada por las emisiones vehiculares.

### **6.7.1. RUIDO**

La intensidad del ruido, está estrechamente relacionada con el tipo de actividades que se desarrollan en la zona, Los mismos son emitidos por fuentes móviles (vehículos que transitan a lo largo de las vías colindantes). No obstante, de acuerdo a testimonios de los residentes y trabajadores del área, la presión sonora aún está dentro de los límites tolerables.

### **6.7.2. OLORES**

En el momento de la recopilación de información en sitio, no se percibieron olores molestos.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## **7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**

### **7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA**

El sitio y el área de influencia directa a ubicar el proyecto es un lugar que ha sufrido una intensa intervención humana. No se observaron especies florísticas. Previo a ello, y durante la construcción de la torre, estos terrenos han sido fuertemente intervenidos.

#### **7.1.1 Caracterización Vegetal, Inventario Forestal**

En el área de interés no existe vegetación alguna. De allí, la no aplicabilidad de un inventario forestal.

## **7.2. CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA SILVESTRE**

Debido a la ausencia de vegetación y al constante ruido provocado por la actividad que se da en áreas colindantes y de influencia, no se observa fauna representativa.

## **8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO**

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

Actualmente colindante al sitio a ocupar y en un radio de 500 metros (área de influencia indirecta), se observa proyectos habitacionales en su mayoría, calles de acceso, locales comerciales y residenciales, como el edificio Corotù, Trinidad y Monserrat, entre otros.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---



Fotografía N° 2. Vista que dicen de los puntos colindantes al proyecto.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## **8.2 Percepción local sobre el proyecto**

El día 16 de febrero de 2021, con el apoyo de un representante de la empresa BEBASA, se llevaron a cabo **entrevistas, No encuestas**. Fueron entrevistadas 25 (veinticinco) personas. No obstante, en su mayoría, manifestaron no querer dar su nombre, ni número de cédula, ni ser fotografiadas. Logrando sólo convencer a algunas personas. Las mismas dieron sus nombres y número de cédula. También contamos con fotografías. Como complemento, se repartieron un total de 25 (veinticinco) volantes informativas. Presentamos nombres de algunas de las personas entrevistadas: Lucila Santana 2-86-2399; Reynaldo Green 8-792-655; Mayra Wisley Gómez 128220700; Luis Alberto De Gracia 8-155-353; Edit Muñoz 8-134-649, Jaime Shum Feng (supermercado del mismo nombre); Maryi Bólivar 42165430; Jyniva Vargas 8-774-1266, Maribel Mendoza 8-448-614 y representante de la Junta Comunal de Río Abajo.



**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---



**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---



**Fotografías N°3. Evidencia de participación ciudadana, incluyendo actores claves**

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

#### **ANALISIS DE LA ENTREVISTA**

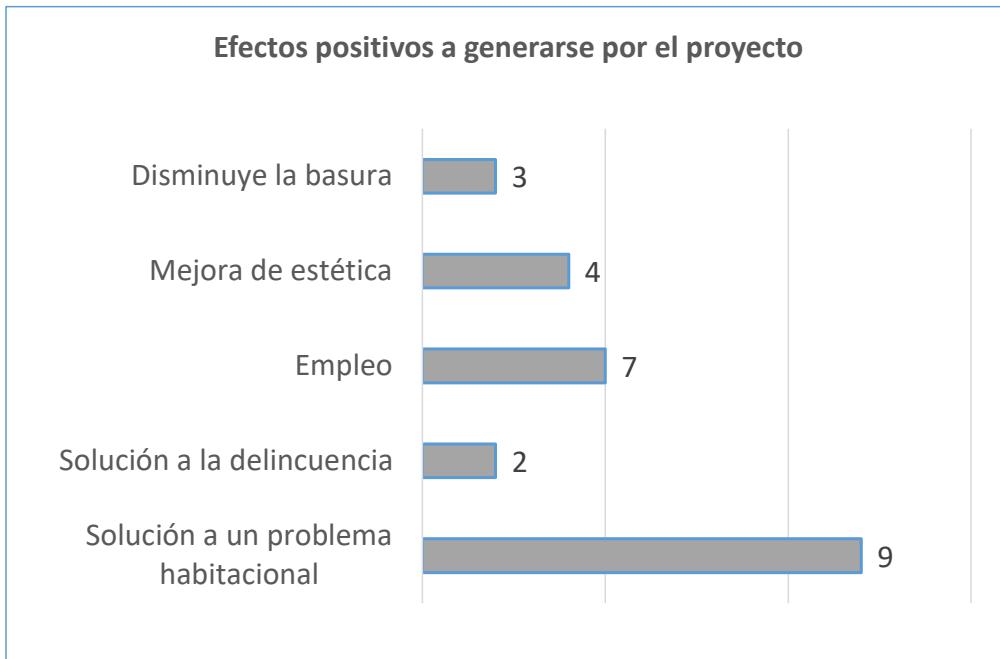
- 1) ¿Sabe usted que próximamente se establecerá el proyecto, habitacional, denominado “Calle 13”, que constará de 1 torres, ¿conformada por 30 apartamentos e infraestructuras auxiliares?



Esta pregunta fue, realizada, posterior a la descripción dada del proyecto que, se le presentó previo a la entrevista. El gráfico muestra que, la explicación dada sobre el proyecto fue asimilada por la mayoría de quienes fueron entrevistados. Sin embargo, quienes consideraron que fue poca o regular la información dada, consideran que se debe dar mayores explicaciones por el Ministerio de Vivienda, tal como los procedimientos para asignación de los apartamentos.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

2) ¿Considera que el Proyecto generará beneficios al ambiente y sociales? ¿Cuáles? Cómo apoyo, se les presentó una lista, de los que consideramos más comunes; brindándoles, también la oportunidad que ellos presentaran otros.



Esta gráfica, muestra que la mayoría de las personas entrevistadas, consideran que, este proyecto afectará positivamente a la comunidad, resolviendo un problema habitacional, siendo una solución a la delincuencia, a la empleomanía; aunado a que ayuda al problema de la basura y mejora la estética del sitio.

3) ¿Qué calificación le daría al proyecto ...Calle 13?

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---



Un 100% de los entrevistados, manifestaron una calificación “Positiva al proyecto.

### **8.3 Sitio histórico, arqueológico y culturales declarados**

El polígono del proyecto, es un sitio en el cual existió por muchos años una barraca habitada por residentes varios. Dicho sitio, no se ubica en zona arqueológica, ni en la zona de influencia directa e indirecta, existen elementos declarados Patrimonio histórico. Por otro lado, la topografía del polígono, es completamente plana y ello conllevó a que no se requirieran significativos movimientos de tierra, durante las actividades que se han realizado en el mismo. Condiciones que justifican el que no se haya dado prospección arqueológica.

El proyecto, se encuentra construido en aproximadamente un 75%, y durante las actividades dadas, no se observaron elementos arqueológicos e históricos, ni culturales; No obstante, no ha finalizado la fase de construcción. Si durante la construcción del proyecto, afora algún vestigio arqueológico, se comunicará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura y al Ministerio de Ambiente. Además, de brindar toda la colaboración necesaria para la caracterización y rescate del valor encontrado.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

#### **8.4 Descripción del Paisaje**

Se espera mejorar la estética actual del terreno donde se pretende finalizar la construcción del proyecto; ya que, por muchos años, solo existió una vieja barraca, en las condiciones estructurales y estéticas, no óptimas . Situación existente, en medio de una zona residencial en constante desarrollo.

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

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

Para la identificación de los aspectos e impactos ambientales se utilizaron los métodos de diagrama de flujo de procesos y cadena de producción. Además, se tomó en consideración las características ambientales del área de influencia involucrada. De esta manera se dividió el proceso en partes manejables delimitando cada proceso y actividad de apoyo y prestando atención en los aspectos que se puedan presentar desde la recepción de la materia prima hasta llegar a la utilización del producto. Este tipo de análisis tiene el objetivo de permitir identificar aspectos e impactos en secciones pequeñas, manejables, disminuyendo así la posibilidad de pasar por alto un aspecto significativo.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

**Cuadro No 4. Descripción de impactos potenciales**

Nº	Aspectos Ambientales	Potenciales impactos	Descripción
1.	Generación de ruido y/o vibraciones	Contaminación acústica (niveles arriba de los límites permisibles, señalados en la normativa).	Se origina por el uso de maquinaria en fase constructiva. Y en fase operativa por la llegada de vehículos de los residentes.
2.	Introducción de elementos extraños	Modificación de la calidad paisajística: Elemento naturalidad.	La construcción puede ser un elemento discordante: construido con materiales y colores, que alteren la visibilidad del sitio y entorno.
3.	Generación de partículas fugitivas (material particulado y polvo).	Contaminación atmosférica.	Se originarán por el transporte del material pétreo, durante las obras de ingeniería.
4.	Generación de gases	Contaminación atmosférica.	Gases generados durante la etapa de construcción por equipo en mal estado perteneciente a contratista y subcontratista.
5.	Generación y manejo de desechos sólidos	Contaminación del suelo y aire, afección del entorno paisajístico y socioeconómico.	La generación/acumulación de restos de materiales de construcción y de basura, dispuesta sin control.
6.	Utilización de recursos naturales	Agotamiento de recursos naturales: agua, energía y materiales.	Un uso no sostenible de agua, energía y materiales, en fase constructiva y operativa del proyecto, puede provocar el agotamiento de los mismos
7.	Traslado de equipos, maquinarias y materiales.	Incremento y lentitud del tráfico.	En especial en horas pico, y por el uso de vehículos de gran tamaño.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

8.	Ausencia de señalizaciones, superación de la capacidad de carga de los vehículos y velocidad no controlada	Incremento en los niveles de accidentabilidad	Accidentes que pueden darse que pongan en riesgo la salud y vida de la población vecina, tráfico peatonal o a los propios trabajadores.
----	--	---	---

Una vez identificado los aspectos e impactos, éstos se evaluaron utilizando criterios y empleando escalas numéricas.

**Cuadro Nº 5. Criterios de evaluación de aspectos e impactos identificados**

Criterio	Calificación	Ponderación
<b>CARÁCTER:</b>  Características que indican si un impacto mejora o deteriora las condiciones de la línea base ambiental.	<u>Positivo (+):</u> Impacto que implica un mejoramiento o recuperación del ambiente biofísico, o un beneficio socioeconómico de la comunidad involucrada, a partir de la condición presentada en la línea base ambiental.	+1
	<u>Negativo (-):</u> Impacto que implica un deterioro de la condición presentada en la línea base ambiental.	-1
<b>RELACIÓN CAUSA-EFECTO:</b>  Característica que indica si el Proyecto es responsable del impacto o causa el impacto a través de otras variables	<u>Directo:</u> Impacto primario producto de una acción humana que ocurre al mismo tiempo y en el mismo lugar que dicha acción.	1
	<u>Indirecto:</u> Impacto secundario o adicional que podría ocurrir en un lugar diferente como resultado de una acción humana. Cuando el componente ambiental afectado recibe el impacto a través de otra variable afectada, y no directamente por acción del proyecto.	2

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

Criterio	Calificación	Ponderación
	<u>Acumulativo:</u> Impacto que resulta de una acción propuesta, y que se incrementa al añadir los impactos colectivos o individuales producidos por otras acciones. Su incidencia final es igual a la suma de las incidencias parciales causadas por cada una de las acciones que la produjeron.	3
	<u>Sinérgico:</u> Se produce como consecuencia de varias acciones, y cuya incidencia final es mayor a la suma de las incidencias parciales de las modificaciones causadas por cada una de las acciones que las generaron.	4
<b>RIESGO DE OCURRENCIA:</b>  Características que indican la probabilidad que se manifieste un efecto en el ambiente.	<u>Seguro:</u> Impacto con 100% de probabilidad de ocurrencia.	3
	<u>Muy Probable:</u> Cuando existen altas expectativas que se manifieste un impacto.	2
	<u>Poco Probable:</u> Cuando existen bajas expectativas que se manifieste un impacto.	1
<b>EXTENSIÓN:</b>  Característica que indica la distribución espacial del impacto.	<u>Extensivo:</u> Cuando el impacto trasciende fuera del área de influencia del proyecto.	3
	<u>Regional:</u> Cuando el impacto se manifiesta en diferentes sectores del área de influencia directa.	2
	<u>Localizado:</u> Cuando el origen y/o manifestación del impacto se produce en un sector definido o específico del área de influencia de la fuente.	1
<b>DURACIÓN:</b>  Cualidad que indica el tiempo que durará el impacto o efecto o alteración.	<u>Permanente:</u> Un impacto es un cambio en un recurso, donde el recurso no se recupera durante la vida útil de la obra.	4
	<u>Largo Plazo:</u> Un impacto es considerado a largo plazo si el recurso requiere más de tres (3) años en recuperarse.	3
	<u>Corto Plazo:</u> El impacto a corto plazo dura aproximadamente tres años siguientes a la operación del proyecto.	2

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

Criterio	Calificación	Ponderación
	<u>Temporal:</u> El impacto temporal generalmente ocurre durante la etapa de construcción u operación, y los recursos se recuperan durante o inmediatamente después de la construcción.	1
<b>REVERSIBILIDAD:</b>  Característica que indica la posibilidad que el componente ambiental afectado recupere su condición presentada en la línea base en forma natural.	<u>Irreversible:</u> Cuando el impacto no se revierte en forma natural después de terminada la acción de la fuente que lo genera.  <u>Requiere de Ayuda Humana:</u> La recuperación del componente afectado requiere una acción correctora.  <u>Genera una nueva condición:</u> Cuando el impacto genera una nueva condición, diferente a la identificada en la línea base.  <u>Reversible:</u> Al cabo de cierto tiempo, el impacto se revierte en forma natural después de terminada la acción de la fuente que lo genera.	4
<b>PROBABILIDAD DE MITIGACIÓN:</b>  Indica la probabilidad de mitigación de un impacto.	<u>No-Mitigable:</u> Impacto que no puede ser mitigado mediante acciones correctoras.  <u>Mitigable:</u> Impacto que puede ser mitigado mediante acciones correctoras.	2
<b>GRADO DE PERTURBACIÓN:</b>  Refleja el nivel de alteración de una variable ambiental y que implica que tanto cambia la condición de la línea base luego de recibir el impacto.	<u>Importante:</u> Cuando el grado de alteración respecto a la línea base es significativo, y en algunos casos puede considerarse inaceptable. La recuperación puede requerir mucho o ser imposible.  <u>Regular:</u> Cuando el grado de alteración implica cambios notorios respecto a la condición presentada en la línea base, pero dentro de rangos aceptables. Se espera la recuperación del ambiente.  <u>Escasa:</u> Cuando el grado de alteración es pequeño y puede considerarse que la condición de la línea base se mantiene.	3 2 1

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

**Cuadro Nº 6. Medios afectados y su ponderación**

<b>Medio Afectado</b>	<b>Calificación</b>	<b>Ponderación</b>
Suelo	<u>Sí:</u> Afectación de suelos frágiles, fertilidad de suelos colindantes, desertificación, acidificación.	1
	No	0
Agua	<u>Superficiales:</u> Afectación de la calidad de las aguas superficiales, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos. La modificación del uso actual del agua.	4
	<u>Subterráneas:</u> Afectación de la calidad de las aguas subterráneas, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos.	4
	<u>Marinas:</u> Afectación de la calidad de las aguas marinas, o de sus parámetros físicos, químicos o biológicos.	4
	<u>Caudales:</u> Afectación de caudales ecológicos.	4
Aire	<u>Sí:</u> Afectaciones por ruido, polvo, fuentes fijas y móviles.	1
	No	0
Vegetación	<u>Sí:</u> Tala de árboles a nivel de individuos. No ecosistemas.	1
	No	0
Ecosistemas Sensibles	Cantidad de Ecosistemas: Incluye ecosistemas sensibles o protegidos por la legislación, como bosques nativos, bosques primarios, humedales, manglares, arrecifes de coral, pastos marinos.	4
	No	0
Especies Silvestres	<u>Sí</u> Efectos adversos sobre la biota silvestre. Alteración de su estado de conservación. Introducción de flora o fauna exóticas. Extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	4
	No	0

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

<b>Medio Afectado</b>	<b>Calificación</b>	<b>Ponderación</b>
Especies de Manejo Especial	<u>Cantidad de Especies:</u> Incluye especies vulnerables, raras, en peligro de extinción, endémico, protegido por la legislación nacional y/o internacional, insuficientemente conocidas.	4
	No	0
Áreas Protegidas	<u>Sí:</u> Afectación, intervención o explotación de recursos naturales dentro de áreas protegidas. Generación de nuevas áreas protegidas o modificación de antiguas áreas protegidas.	4
	No	0
Paisaje	<u>Sí:</u> Afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico. Obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico. Modificación de la composición del paisaje.	1
	No	0
Comunidades Humanas	<u>Obreros:</u> Efectos adversos sobre los obreros de construcción y operación del proyecto.	0
	<u>Comunidades Vecinas:</u> Efectos adversos sobre las comunidades vecinas al proyecto. Reasentamiento, transformación de actividades económicas, sociales y culturales. Obstrucción al acceso a recursos naturales que sirvan de base a las comunidades. Cambios en la estructura demográfica local. Generación de nuevas condiciones.	1
	No	0
Sitios Históricos o Arqueológicos	<u>Sí:</u> Afectación, modificación o deterioro de monumentos históricos o arqueológicos.	1
	No	0

Sobre la base de los criterios señalados en los cuadros Nº 5 y 6, y con el uso de la ecuación abajo señalada, hacemos el cálculo de la significancia (importancia) ambiental de cada impacto:

<b>Importancia o Significancia = (Carácter) (<math>\Sigma</math> Criterios) (<math>\Sigma</math> Medios Afectados)</b>
--

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

**Cuadro Nº 7. Importancia ambiental de acuerdo a la valorización de impactos**

Criterio	Calificación	Ponderación
<b>Importancia Ambiental/ Significancia:</b>	<u>Alta:</u> Impacto de mucha importancia ambiental.	$\geq 30$
	<u>Media:</u> Impacto de media importancia ambiental.	$10 > M < 30$
	<u>Baja:</u> Impacto de poca importancia ambiental.	$\leq 10$

**Cuadro Nº 8 Ponderación de impactos identificados**

Aspecto Ambiental	Impacto Ambiental Aire, Suelo, Agua, otros	Carácter	Relación causa -efecto	Riesgo de ocurrencia	Extensión	Duración	Reversibilidad	Probabilidad de mitigación	Grado de perturbación	Medio afectado	SIGNIFICANCIA
P1	Contaminación acústica	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
P2	Modificación de la calidad paisajista.	+1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
P3	Contaminación atmosférica	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
P4	Contaminación atmosférica	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
P5	Contaminación de suelo y aire	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
	Afección del paisaje	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
P6	Agotamiento de recursos naturales	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
P7	Incremento y lentitud del tráfico	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
P8	Incremento de los niveles de accidentabilidad.	-1	1	1	1	1	1	1	1	1	7

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

De acuerdo a los valores de significancia, obtenidos en el cuadro anterior (cuadro N° 8), y sobre la base de los valores observables en el cuadro N° 7. Concluimos, que siete (7) de un total de ocho (8) impactos identificados, son de naturaleza negativa, y de baja o poca importancia o significancia ambiental.

## **9.2 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producida por el proyecto**

Los impactos sociales económicos generados son de tipo positivo, concretizando las razones que justifican el proyecto. Razones plasmadas en la sección N° 5.1 de este documento “Objetivo y justificación”.

## **10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)**

### **10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas frente a cada impacto ambiental.**

**Cuadro No 9. Medidas de Mitigación**

<b>Impactos Ambientales</b>	<b>Medidas de Mitigación</b>
1) Contaminación acústica (niveles arriba de los límites permisibles, señalados en la normativa).	Exigirle al contratista el uso de maquinarias, para transportar los materiales, en buen estado, y muestras de que a las mismas se le somete a mantenimiento preventivo y correctivo.  Los trabajos construcción se realizarán en horario diurno.  En fase operativa, se les exigirá a los usuarios, no tocar las bocinas de autos, a intensidades elevadas y de manera innecesaria.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

2) Modificación de la calidad paisajística.	Elemento naturalidad.	Tener criterios de selección de materiales, vegetación y de colores de pintura, después de un análisis del sitio y sus potenciales escénicas para incorporarlas en los diseños como elementos del proyecto, preservando las características paisajísticas
3) Contaminación atmosférica		Rociar agua en los sitios donde se genere polvo y cubrir con lonas los camiones que transporten materiales (tierra, piedra, etc.) y establecer las rutas con anticipación.
4) Contaminación atmosférica.		Exigirle al contratista, el uso de maquinarias para transportar los materiales, en buen estado, y muestras de que a las mismas se le somete a mantenimiento preventivo y correctivo. Exigirle la instalación de filtros. Estas exigencias serán contempladas en el contrato.
5) Contaminación del suelo y aire, afección del entorno paisajístico y socioeconómico.		Poner en prácticas técnicas de minimización de residuos, a través de la separación, reciclaje y reutilización. Mantener tinaqueras o tanques, para un adecuado almacenamiento temporal
6) Agotamiento de recurso (agua, energía y materiales).		Implementar prácticas sostenibles: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durante el proceso de compra de materiales, elegir materiales que sean recuperados o restaurados o que tengan contenido en reciclado post-consumidor.</li> <li>• Comprar y usar la cantidad de material estrictamente necesaria para cada tarea.</li> <li>• Instalar dispositivos de ahorro de agua en servicios sanitarios.</li> <li>• Diseñar mensajes de sensibilización del ahorro de luz y agua, dirigido a los trabajadores, en fase operativa, a hospedados y funcionarios de las nuevas estructuras.</li> </ul>

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

7) Incremento y lentitud del tráfico.	Evitar la interferencia entre el tráfico peatonal y/o vehicular y los frentes de trabajo. Planificar el traslado de materiales y mercancía, procurando que en pocos viajes, se traslade la mayor cantidad de materiales. Además de evitar el traslado de materiales, tanto como equipos y maquinarias durante las horas picos y en fechas de importancia para la población.
8) Incremento en los niveles de accidentabilidad	Transportar el material a necesitar sin superar la capacidad del vehículo de carga. Mantener una adecuada señalización en el área de obra. Controlar la velocidad de los vehículos y que estos cuenten con alarma reversa.

## 10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas

El Promotor del proyecto es el responsable de la aplicación de las medidas y del monitoreo, con el apoyo de contratistas y subcontratistas.

## 10.3 Monitoreo

**Cuadro Nº 10. Monitoreo**

Aspecto	Actividad de monitoreo	Metodología	Frecuencia	Responsable
P1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitarle al contratista evidencias del mantenimiento.</li> <li>• Inspección de campo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de las evidencias presentadas</li> <li>• Observación directa</li> </ul>	Trimestral  Diaria	Administrador

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

P2	Inspección de campo	Observación directa	Diaria	Contratista
P3	Inspección de campo	Observación directa	Diaria	Contratista
P4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitarle al contratista evidencias del mantenimiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de las evidencias presentadas</li> </ul>	Mensual	Administrador
P5	Contabilizar los residuos que se reciclen en instalaciones externas Revisión de las condiciones operativas de la tinaquera.	Llevar registros  Observación directa	Trimestral  Diaria	Administrador  Administrador
P6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisar el listado de materiales, el cual revele las propiedades de los mismos.</li> </ul>	Observación directa	Antes de cada compra	Contratista
P7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contar con un supervisor que sea parte de la obra.</li> <li>• Solicitar la programación de traslado del material.</li> </ul>	Observación directa  Observación directa	Diaria  Semanal	Contratista  Contratista
P8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inspección de campo</li> </ul>	Observación directa	Semanal	Contratista-Administrador

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

#### **10.4 Cronograma de ejecución de las medidas**

El cronograma, se ha elaborado basado en la duración de las etapas de planificación (4 meses) y construcción del proyecto (8).

**Cuadro Nº 11. Cronograma de Ejecución.**

Medida (s)	Fase/ Mes							
	Fase de Planificación				Fase de Construcción.			
	1	2	3	4	1	2	3	4-8
Medida 1*.				X	X	X	X	X
Medida 2*.	X	X	X	X	X	X	X	X
Medida 3.				X	X	X	X	X
Medida 4.			X	X	X	X	X	X
Medida 5*.					X	X	X	X
Medida 6*.					X	X	X	X
Medida 7*.					X	X	X	X
Medida 8*.					X	X	X	X

\* Medida que además de ser ejecutadas en etapa de planificación y/o construcción, serán ejecutadas en etapa operativa y a lo largo de toda la vida útil del proyecto.

#### **10.5 Plan de Rescate y reubicación de fauna**

En el sitio del proyecto no se observaron ninguna especie de fauna. Por ello, no aplica un plan de rescate, con consecuente reubicación.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## 10.6 Costos de la gestión ambiental

**Cuadro Nº 12. Costos de gestión ambiental**

<b>Descripción</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Costo promedio B/</b>	<b>Observación</b>
Implementación de las medidas de mitigación.		Global	1,200.00	Promotor
Estudio de Impacto Ambiental y otros costos asociados fase inicial	1	Global	1,700.00	Promotor
Equipo de seguridad para mano de obra	1	Global	-	A exigir al contratista
Botiquín e insumos	1	Global	-	A exigir al contratista
Imprevisto para otros costos de manejo ambiental	1	Global	2,000.00	Promotor
Mantenimiento áreas verdes	1	Mensual	-	Promotor

## 11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA(S) FIRMA(S) RESPONSABLE(S):

En la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, participaron los profesionales consultores debidamente registrados ante el Ministerio de Ambiente: Lic Luis González y Miixa Muñoz, con el apoyo de la Licenciada en trabajo social Berta Isabel Martínez Muñoz, con C.I.P.: 8-717-77.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## **11.1 Firmas debidamente notariadas**

En la página número 54, de este documento, se observa nota en su original con la firma notariada, de los consultores ambientales, que participaron en la redacción del presente documento.

## **11.2 Número de registro de consultores**

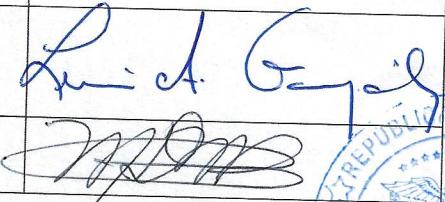
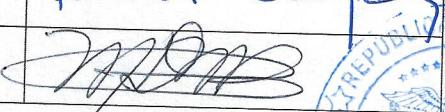
1. **LUIS GONZÁLEZ CONTE, DINEORA IRC -074- 09.** Actualizado mediante Resolución N° DEIA-ARC-117-2019 de 06 de diciembre de 2019. Coordinador, desarrolló las siguientes secciones: descripción del proyecto, línea base y partes del Plan de Manejo Ambiental.
  
2. **MILIXA MUÑOZ. Resolución DEIA- IRC-039-2021.** Consultora. Desarrolló la parte relacionada con la justificación de la categorización del estudio de impacto ambiental, identificación y valorización de impactos, y partes del Plan de Manejo Ambiental.

En este estudio de impacto ambiental, se contó con la participación de la trabajadora Social BERTHA ISABEL MARTINEZ MUÑOZ, con C.I.P: 8-717-77, en las actividades de análisis de la información recopilada, sobre la percepción de los residentes del área de influencia indirecta, del proyecto.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

El Estudio de Impacto Ambiental, denominado “**SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES)**” fue elaborado por consultores ambientales de la empresa consultora Panamá Bethesda, con Registro IRC-019-2008. En la elaboración del estudio de impacto ambiental participaron los siguientes profesionales debidamente registrados ante el Ministerio de Ambiente: Lic. Luis González y Milixa Muñoz. En el siguiente cuadro, se presentan el nombre de los mismos y firmas debidamente notariadas.

**Firmas debidamente notariadas de los consultores**

Consultor Ambiental	Nº de documento de identidad	Firma
LUIS ALBERTO GONZÁLEZ CONTE	8-207-1047	
MILIXA MUÑOZ	8-257-1288	

Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

**CERTIFICO**

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

**28 MAR. 2022**

Panamá

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## **12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

1. El proyecto sometido a Estudio de Impacto Ambiental, se compone de los siguientes elementos: 30 (treinta unidades departamentales) distribuidas en una (1) torre de edificio de planta baja + cuatro altos, con seis (6) apartamentos por planta. Con plaza de estacionamientos, Área tipo parque pequeño con bancas para esparcimiento de la comunidad y área verde, gazebo, Área de juegos infantiles, entre otros componentes, descritos en el cuerpo de este documento.
2. Los antecedentes del área en relación a las actividades antrópicas existentes, señalan la baja incidencia e impactos ambientales que pueda causar la adicción a realizar.
3. El proyecto de interés, que tiene como objetivo el “ Suministro de Materiales, Mano de Obras, Equipo y Administración para los Estudios, Diseño, y Construcción del Proyecto de Edificación con Obras de Infraestructuras, es ambientalmente viable.
4. Se le recomienda al promotor dar fiel cumplimiento a todas las medidas de mitigación descritas en este documento y las señaladas la resolución aprobatoria del mismo, y que además cumpla con todos los permisos y trámites correspondientes ante todas las Instituciones involucradas en el desarrollo del proyecto.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

### **13. BIBLOGRAFIAS**

1. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. 2000. Censos nacionales de población y vivienda 2000. Cifras Preliminares. Dirección de Estadística y Censo, Contraloría General de la República, Panamá. 270.
2. Hoja Topográfica escala 1:50,000. Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia
3. Planos de la propiedad y de construcción proporcionados por el Promotor
4. Plan de desarrollo urbano de las áreas metropolitanas del pacífico y atlántico. MIVI, República de Panamá.
5. Normas de zonificación de la ciudad de Panamá.
6. Módulo N° 8 “La Evaluación de Impacto Ambiental. Conceptos y Estudios a Realizar” del Master en Evaluación de Impacto Ambiental. Málaga-España.

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

---

## 14. ANEXOS

1	Original y copia de la Nota Solicitud de Evaluación del EsIA, dirigida al Ministro de Ambiente	<b>58-59</b>
2	Copia autenticada, del Señor Ministro, Rogelio E. Paredes R	<b>60</b>
3	Copia del Decreto Ejecutivo N°38 de 24 de junio de 2020 donde se nombra al señor Ministro del MIVIOT	<b>61</b>
4	Original y Copia con firma autenticada, del PODER, dado por el Representante legal del MIVIOT, a los licenciados: Alexander Mojica, Graciela Medina e Irene Díaz	<b>62-63</b>
5	Copia autenticada de cédula del Licenciado Alexander Elías Mojica Ovalle	<b>64</b>
6	Copia autenticada de cédula de la Licenciada Graciela Itzel Medina Castillo	<b>65</b>
7	Copia autenticada de cédula de la Licenciada Irene del Carmen Díaz Castillo	<b>66</b>
8	Original y copia de Declaración jurada Notariada	<b>67-68</b>
9	Mapa de localización del proyecto	<b>69</b>
10	Original y copia de la Certificación emitida por el Registro Público, relacionada con la tenencia de las fincas	<b>70</b>
11	Original y copia de Nota autenticada de autorización emitida y firmada Por Gean Marc Córdoba, Gerente General del Banco Hipotecario Nacional, BHN	<b>71</b>
12	Copia autenticada de C.I. P., Gean Marc Córdoba, Gerente General del Banco Hipotecario Nacional, BHN.	<b>72</b>
13	Copia del Decreto Ejecutivo N° 62 de 2 de julio de 2019, mediante la cual, el Señor Presidente de la República de Panamá, decreta el nombramiento del Gerente General del BHN	<b>73</b>
14	Copia de la Resolución N° 8 de 23 de julio de 2019, mediante la cual, la Asamblea Nacional, aprueba el nombramiento del Gerente General del BHN	<b>74-75</b>
15	Copia de planos del proyecto: (6 hojas: 1,5,7,8, 9 y 10).	<b>76-81</b>
16	Copia del documento denominado “Cronograma del proyecto” (7 hojas)	<b>82-88</b>
17	Copia de certificación de uso de suelo N°.163-2022 del 09 de marzo de 2022	<b>89-91</b>
18	Copia de Resolución JMP-NO.026-2018 del 27 de mayo de 2018 donde se solicita el cambio de uso de suelo	<b>92-96</b>
19	Nota de los consultores que elaboraron este EIA, debidamente notaria	<b>97</b>
20	Ejemplar de volante informativa, utilizada como técnica de participación ciudadana	<b>98</b>
21	Original y copia del Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	<b>99</b>
22	Recibo de pago del EsIA por la suma de B/350.00	<b>100</b>



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SOLICITUD DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL

Licenciado

MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

E. S. D.

Señor Ministro:

La suscrita, **IRENE DEL C. DÍAZ C.**, ciudadana panameña, con cédula de identidad personal No. 8-861-2461, mayor de edad, abogada en ejercicio, con Registro de Idoneidad No.21,207, con domicilio en la ciudad de Panamá, en el Edificio Edison Plaza, piso No. 4, avenida Ricardo J. Alfaro y avenida El Paical, Betania, ciudad de Panamá, lugar donde recibo notificaciones, en virtud del Poder otorgado y en representación del **MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, entidad gubernamental creada por la Ley 9 de 25 de enero de 1973, la cual fue reorganizada por la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, con Registro Único de Contribuyente 8-NT-1-13654, DV 81, presento al ministerio que usted tiene a bien dirigir, formal solicitud de evaluación y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, con aproximadamente \_\_\_\_\_ fojas, para el proyecto denominado: **"SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPO Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RIO ABAJO (30 SOLUCIONES)"**, a desarrollarse en la finca No. 29657 con código de ubicación No.8710, ubicadas en el corregimiento de Rio Abajo, distrito y provincia de Panamá, por lo tanto, solicito se someta a evaluación el Estudio de Impacto Ambiental mencionado, cuya elaboración ha sido realizada por los consultores ambientales, la empresa PANAMA BETHESDA, S.A., con número de registro de consultor ambiental IRC No.019-08, actualizado ARC No.114-2016, con oficinas ubicadas en edificio Century Tower, piso 16, oficina No.8, con teléfonos 6090-6019, email: damamili@gmail.com.

Las notificaciones se recibirán a través de la suscrita, abogada del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Lcda. Irene Del C Díaz C., celular 6558-0102, central telefónica 579-9400, extensión 7397, correo electrónico [idiaz@miviot.gob.pa](mailto:idiaz@miviot.gob.pa), de acuerdo con el poder que nos antecede.

A esta solicitud se adjunta el Estudio de Impacto Ambiental en original y copia, además los siguientes documentos:



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. Copia del Decreto de Nombramiento de la Representante Legal, Rogelio E. Paredes Robles, Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
4. Poder autenticado otorgado por el Representante Legal a los Licenciados Mojica, Díaz y De Icaza, apoderados legales del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
5. Copias de la cédulas e Idoneidades de los Licenciados Mojica, Díaz y De Icaza, apoderados legales del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
6. Copia simple de la Resolución No.2-3-2019 del Banco Hipotecario Nacional, propietario de las fincas No. 19583 y No. 19588, por la cual autoriza Convenio de Uso y Administración sobre las fincas donde se desarrollará el proyecto.
7. Declaración Jurada Notariada del Señor Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
8. Original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental, cada uno con un disco compacto (CD), en donde consta la grabación digital de dicho documento.
9. Recibo original del pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.
10. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.
11. Otros documentos pertinentes.

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998.

Panamá, a la fecha de su presentación.

*Irene del C. Diaz C.*  
LCDA. IRENE DEL C. DIAZ C.  
Apoderada Legal - MIVIOT  
Cédula No.8-861-2461  
Idoneidad No. 21,207

El suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito 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).

Panamá,

*16 SEP 2020*

*Edu*

Testigo

Testigo

*Fabián Ruiz*  
Licdo. Fabián E. Ruiz S..  
Notario Público Segundo

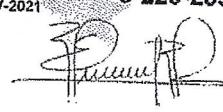
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

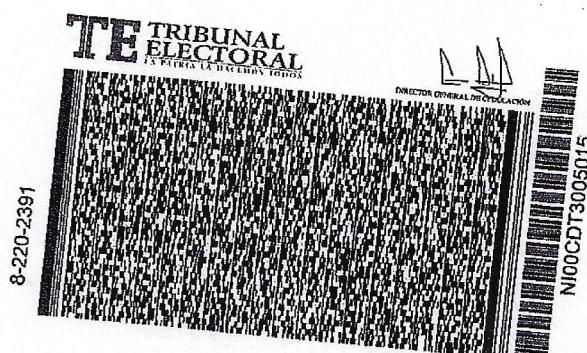
Rogelio Enrique  
Paredes Robles



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 17-AGO-1957  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 08-NOV-2011 EXPIRA: 08-NOV-2021

8-220-2391





El presente cotejo NO  
implica la validez y eficacia  
del contenido de este  
documento ni el de su  
original (Art 1739 CC)

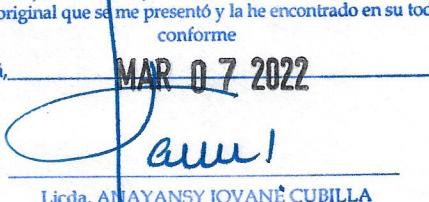
Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del  
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

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

Panamá,

MAR 07 2022



Licda. ANAYANSY JOVANE CUBILLA  
Notaria Pública Tercera



## REPÚBLICA DE PANAMÁ

**DECRETO No. 38**  
De **24** de **Junio** de 2020

Que nombra al Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,**  
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

**DECRETA:**

**Artículo 1.** Nóbrese a **ROGELIO ENRIQUE PAREDES ROBLES**, portador de la cédula de identidad personal No. 8-220-2391, como Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**Artículo 2.** El presente Decreto empezará a regir a partir de la Toma de Posesión del Cargo.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en la ciudad de Panamá, a los **24** días del mes de **Junio** del año dos mil veinte (2020).

**LAURENTINO CORTIZO COHEN**  
Presidente de la República



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

**CERTIFICO**

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

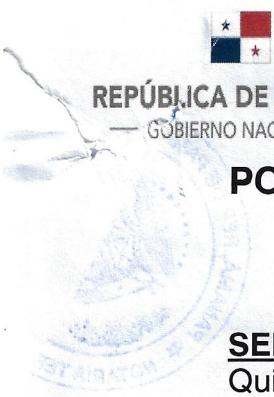
Panamá,

**MAR 07 2022**

*[Signature]*

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera





PODER.

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE E.S.D.**

Quien suscribe, **ROGELIO ENRIQUE PAREDES ROBLES**, varón panameño, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal No. 8-220-2391, con oficinas en Edificio Plaza Edison, cuarto piso, donde está ubicado el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Despacho Superior, Vía Ricardo J. Alfaro, calle el Paical, del corregimiento de Bethania, Ciudad de Panamá, en mi condición de **MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, actuando en nombre y representación de **EL ESTADO**, con el debido respeto que se merece, comparezco ante usted a fin de conferir, como en efecto confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Licenciado **ALEXANDER ELIAS MOJICA OVALLE**, varón, panameño, mayor de edad, abogado en ejercicio, soltero, con cédula de identidad personal No. 8-772-222, e idoneidad No.18,124, con correo electrónico [aemojica@miviot.gob.pa](mailto:aemojica@miviot.gob.pa), al que nombro como **ABOGADO PRINCIPAL** y como **ABOGADAS SUSTITUTAS** a la Licenciada **GRACIELA MEDINA CASTILLO**, mujer panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio, casada, con cédula de identidad personal No. 8-736-1511, e idoneidad No.23655 y correo electrónico [gmedina@miviot.gob.pa](mailto:gmedina@miviot.gob.pa), y la Licenciada **IRENE DEL CARMEN DÍAZ CASTILLO**, mujer, panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio soltera con cédula de identidad personal No.8-861-2461e idoneidad No. 21,207, y correo electrónico [idiaz@miviot.gob.pa](mailto:idiaz@miviot.gob.pa), todos con oficinas ubicadas en la Vía Ricardo J. Alfaro y calle el Paical, edificio Edison Plaza, cuarto piso, Despacho Superior del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial, localizables a los teléfonos 512-7307 extensión 7426 o 7427, lugar donde reciben notificaciones personales y profesionales, para que representen al **MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT PROMOTOR)**, en todos los trámites y gestiones de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "**SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPO Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN CON OBRA DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES)**" a desarrollarse en el corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, incluyendo, pero no limitando, a las funciones de notificación, ingreso, solicitudes y reitero de cualquier petición y/o información adicional.

Los Licenciados **MOJICA, MEDINA y DÍAZ**, quedan facultados como en derecho corresponde, a fin de ejercer todas las facultades necesarias para el ejercicio del presente poder, así como expresamente para desistir, notificarse, transigir, recibir,

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

sustituir y comprometer, así como ejercer cualquier otra facultad inherente al presente poder.

Panamá, fecha de su presentación.

La Poderdante

ROGELIO PAREDES ROBLES  
Cédula No. 8-220-2391  
Ministro

Aceptamos Poder

ALEXANDER E. MOJICA OVALLE  
Cédula No. 8-772-222

GRACIELA MEDINA CASTILLO  
Cédula No. 8-736-1511

IRENE DEL C. DIAZ C.

Cédula No. 8-861-2461



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226., hago constar que el presente Poder ha sido presentado personalmente por el o los poderantes ante mí y los testigos que suscriben a las \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ del día de hoy.

MAR 07 2022

Rodríguez

Testigo

anu

Testigo

Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera  
del Circuito de Panamá



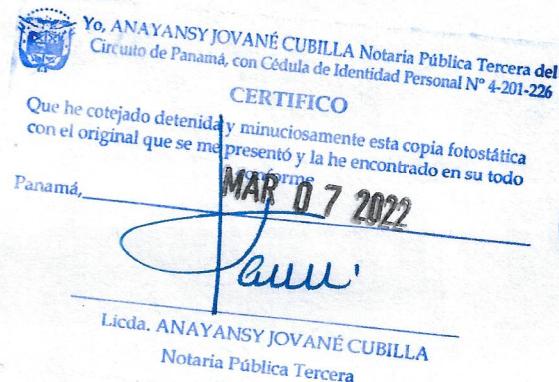
Esta autenticación no  
implica responsabilidad de  
nuestra parte, en cuanto al  
contenido del documento.

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400









REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACION 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 quince (15) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), ante mí, **LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos once-seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), compareció personalmente **ROGELIO PAREDES ROBLES**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos veinte-dos mil trescientos noventa y uno (8-220-2391); en mi condición de **Representante Legal del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)**; Institución del Gobierno, creada por la Ley nueve (9) de mil novecientos setenta y tres (1973), con domicilio ubicado en el Edificio Plaza Edison, piso N° cuatro (4), avenida Ricardo J. Alfaro y calle El Paical, Betania, ciudad de Panamá, lugar donde recibo notificaciones. Promotor del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, para el proyecto, denominado: **"SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES)"**. a desarrollarse en un polígono conformado por las **Fincas N° veintinueve mil seiscientos cincuenta y siete (29657)** con código de ubicación N° ocho mil setecientos diez (8710), asignadas en Uso y Administración al Banco Hipotecario Nacional, localizadas al final de la Calle 13, en el corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá y me solicitó que le recibiera, **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, sin ningún tipo de apremio ni presión alguna, lo siguiente:

**PRIMERO: Declaro** bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria, que la información aquí expresada es verdadera, y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo no generará impactos ambientales significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo No. ciento veintitrés (123) de catorce (14) de agosto de dos mil nueve

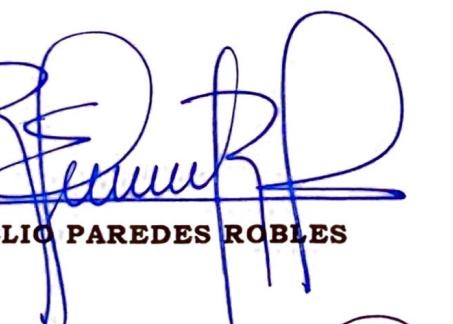
(2009), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. Cuarenta y uno (41) de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998). -----

El suscrito Notario **HACE CONSTAR**, que a **ROGELIO PAREDES ROBLES** se le tomó el juramento de rigor, poniéndolo en conocimiento del contenido del Artículo No. 385, (Segundo Texto Único) del Código Penal que tipifica el Delito de Falso Testimonio, manifestando éste su conformidad con el texto leído y firmándola ante mí y los testigos que suscriben. -----

Por su lado, el compareciente hace constar: 1. Que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y aprueba este instrumento conforme está redactado. 2. Que la declaración contenida en este documento corresponden a la verdad y a lo que ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado por ella.

3. Que sabe que la notaría responde sólo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad o integridad de las mismas.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, SE FIRMA LA PRESENTE DECLARACION NOTARIAL JURADA, en presencia de los Testigos **ANA BALLESTEROS**, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos cuarenta y tres-trescientos cuarenta y cinco (8-443-345) y **PATRICIA CUBILLA**, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos noventa y dos-quinientos setenta y uno (8-792-571), que suscriben el presente documento.



**ROGELIO PAREDES ROBLES**



**ANA BALLESTEROS**



**PATRICIA S. CEBILLO A.**  
**PATRICIA CUBILLA**



**LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**

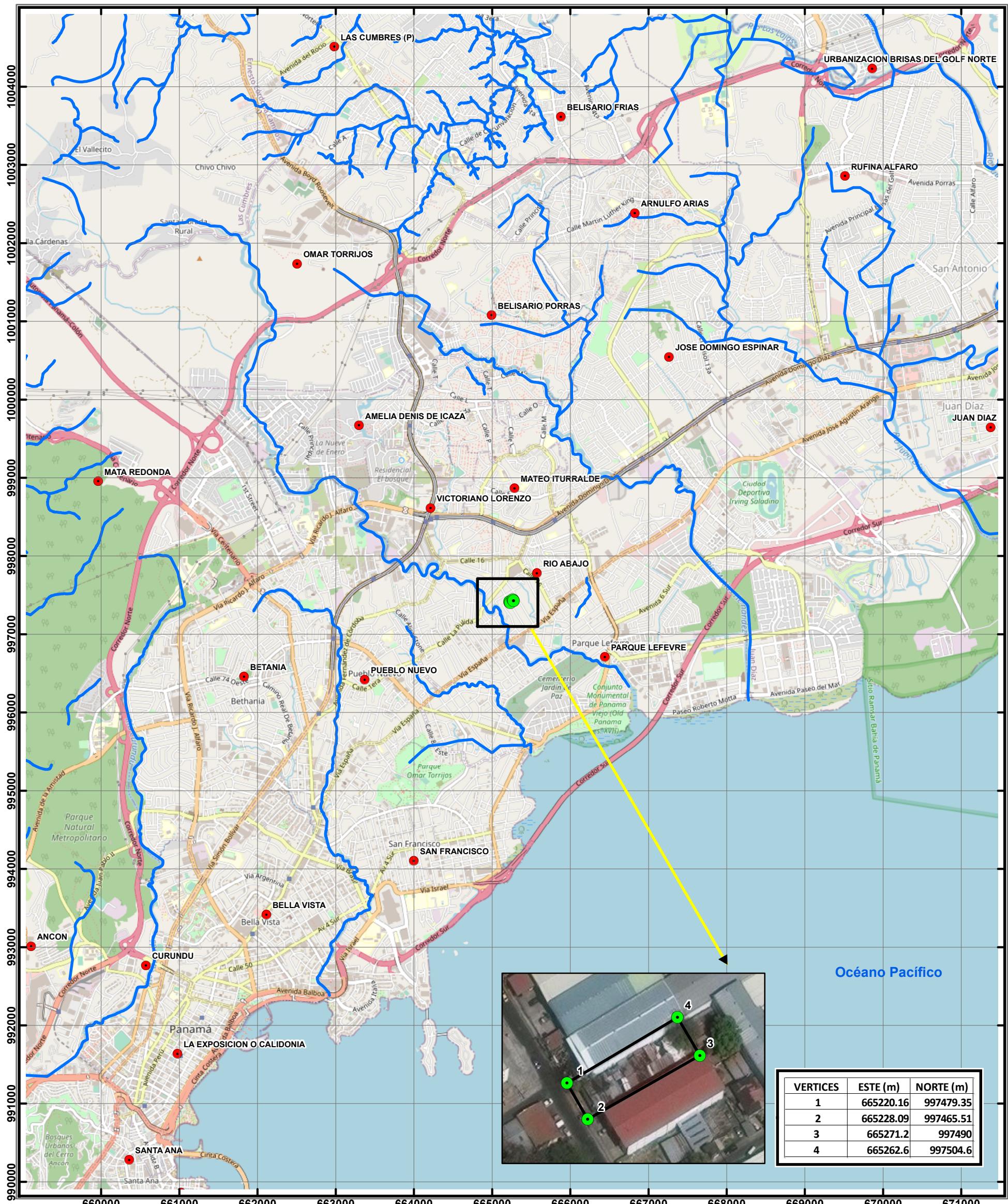
Notario Público Octavo



Ubicación Regional 1:50,000 EsIA, Categoría 1.  
Proyecto: SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).

Superficie: 787.20 m<sup>2</sup>

Ubicación: corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá



#### Localización Regional



Escala 1:50,000

0 0.5 1 2 Km

Proyección Universal Tranversal Mercator  
Elíptico Clarke 1866  
Datum WGS84  
Zona Norte 17

#### Leyenda

● Coordenadas

● Poblados

— Drenaje

□ Polígono 787.20 m<sup>2</sup>



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.01.21 16:06:21 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 22431/2022 (0) DE FECHA 19/01/2022/VI

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8710, FOLIO REAL N° 29657 (F)  
DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

FECHA DE INSCRIPCION: 27/12/1958. ESCRITURA PUBLICA N°841 DEL 11/2/1985 DE LA NOTARIA 1ERA DEL CTO DE PANAMA. FOLIO N/C, TOMO 149 ASIENTO 10025.UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE

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

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION MEDIANTE EXPROPIACION: 14 DE OCTUBRE DEL 2016.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 21 DE ENERO DE 2022 02:42 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUÉ HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403331118



# Banco Hipotecario Nacional

ABIENDO OPORTUNIDADES

Gerencia General  
GG-N-119-2020

Panamá, 19 de febrero de 2020

## AUTORIZACIÓN

Su excelencia  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro del Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Respetado Ministro:

Me dirijo a usted, en nuestra condición de Gerente General y Representante Legal del Banco Hipotecario Nacional, propietario de la finca número 29657, inscrita al tomo 727, folio 100, con código de ubicación 8710, ubicada en el corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá; a fin de comunicarle que autorizo al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para que realice todos los trámites necesarios ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de interés social denominado "Calle 13, Río Abajo (30 soluciones)".

Sin otro particular;

Atentamente,

GEAN MARC CÓRDOBA H.  
Gerente General

GMC/JM/FA/AH/ca



El suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8431-593.

## 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).

Panamá,

16 SEP 2020

*[Handwritten signatures]*

Testigo

MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DESPACHO DEL VICEMINISTRO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Recibido por: *[Signature]*

Fecha de Recibido: 25/5/2020 Hora: 10:50

Hora \_\_\_\_\_



Avenida Balboa y Calle 40, Bldgo. El Valle Apartado 0816-07474, Zona 5 Panamá - República de Panamá • Tel.: (507) 502-0001  
Notario Público Segundo (507) 502-0002 (507) 502-0003

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Gean Marc  
Cordoba Hernandez

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 10-OCT-1988  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
FECHA DE EXPEDICIÓN: 30-MAY-2014 EXPIRA: 30-MAY-2024

8-819-232



TRIBUNAL  
ELECTORAL

8-819-232

N103QKU01PZ22



El presente cotejo NO  
implica la validez y eficacia  
del contenido de este  
documento ni el de su  
original (Art 1739 CC)

Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del  
Círculo de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

CERTIFICO

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

Panamá,

MAR 07 2022

Licda. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera

\*



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DECRETO EJECUTIVO No. 62

(De 2 de Julio de 2019)

Por el cual se nombra al Gerente General del Banco Hipotecario Nacional

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales,

**DECRETA:**

- Artículo 1:** Nómbrase a GEAN MARC CORDOBA HERNÁNDEZ, con cédula de identidad personal No.8-819-232, en el cargo de Gerente General del Banco Hipotecario Nacional.  
Posición: 001  
Código de Cargo: 0011070  
Salario Mensual: B/.4,000.00  
Gastos de Representación: B/.3,000.00  
Partida: 3.30.0.1.001.01.01.001  
Partida: 3.30.0.1.001.01.01.030
- Artículo 2:** Remítase la presente designación a la Asamblea Nacional para su aprobación de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 161 de la Constitución Política de la República.
- Artículo 3:** Para los efectos fiscales este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de la toma de posesión.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en la ciudad de Panamá, a los 2 días del mes de Julio de dos mil diecinueve (2019).

**LAURENTINO CORTIZO COHEN**  
Presidente de la República

**INÉS SAMUDIO**  
Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal N° 4-201-226

**CERTIFICO**

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



**RESOLUCIÓN N° 8**  
De 23 de julio de 2019

**LA ASAMBLEA NACIONAL, EN USO DE SUS FACULTADES  
CONSTITUCIONALES Y LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con lo que dispone la Ley 3 de 1987, que subroga el artículo 1 de la Ley 21 de 1984, corresponde a la Asamblea Nacional aprobar o improbar los nombramientos de directores, gerentes o jefes de entidades públicas, autónomas, semiautónomas y de empresas estatales, así como la designación de los miembros de las juntas directivas de dichas instituciones que correspondan al Órgano Ejecutivo, de conformidad con la Constitución Política y la ley;

Que el Órgano Ejecutivo ha sometido a la consideración de la Asamblea Nacional, para su aprobación o improbación, el nombramiento de Gean Marc Córdoba Hernández como gerente general del Banco Hipotecario Nacional, efectuado por el excelentísimo señor presidente de la República, Laurentino Cortizo Cohen, mediante Decreto Ejecutivo 62 de 2 de julio de 2019;

Que la Asamblea Nacional, mediante Resolución 28 de 26 de septiembre de 1990, estableció el procedimiento para la aprobación o improbación de los nombramientos que somete a su consideración el Órgano Ejecutivo;

Que la Comisión de Credenciales, Reglamento, Ética Parlamentaria y Asuntos Judiciales de la Asamblea Nacional, en ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 2 del artículo 50 del Texto Único del Reglamento Orgánico del Régimen Interno de la Asamblea Nacional y conforme al procedimiento establecido en la Resolución antes citada, examinó la documentación e información relacionadas con la vida profesional del designado y concluyó que cumple con los requisitos exigidos por la Constitución Política y la ley para ejercer el cargo de gerente general del Banco Hipotecario Nacional;

Que el Pleno de esta Cámara decidió, en la sesión celebrada el 23 de julio de 2019, acoger la recomendación de la Comisión de Credenciales, Reglamento, Ética Parlamentaria y Asuntos Judiciales para ratificar a Gean Marc Córdoba Hernández como gerente general del Banco Hipotecario Nacional.

**RESUELVE:**

1. Aprobar el nombramiento de Gean Marc Córdoba Hernández como gerente general del Banco Hipotecario Nacional, efectuado por el excelentísimo señor presidente



la República, Laurentino Cortizo Cohen, mediante Decreto Ejecutivo 62 de 2 de julio de 2019.



**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil diecinueve.

El Presidente.

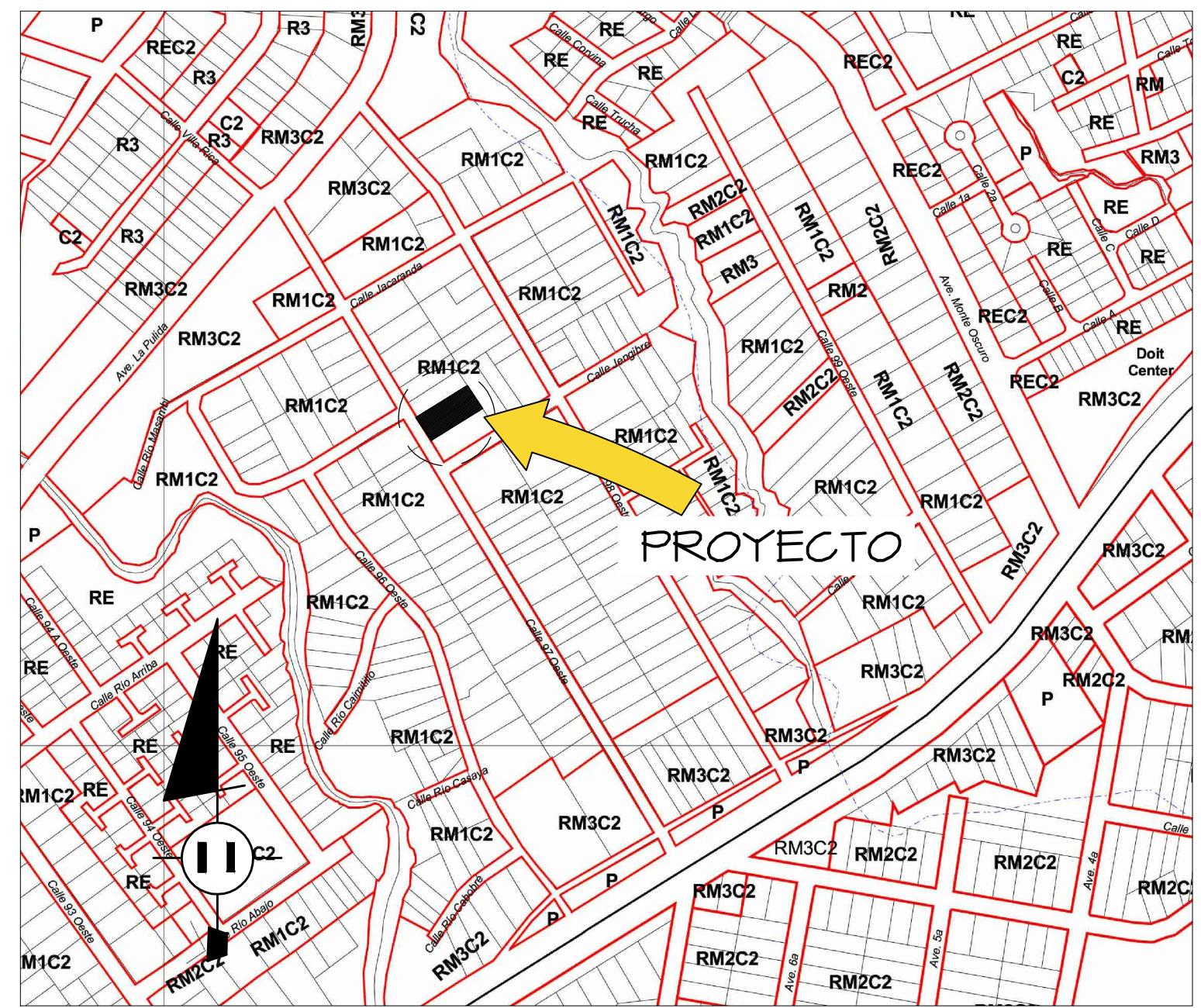
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marcos E. Castillero B."

Marcos E. Castillero B.

El Secretario General,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Quiblan T. Panay G."





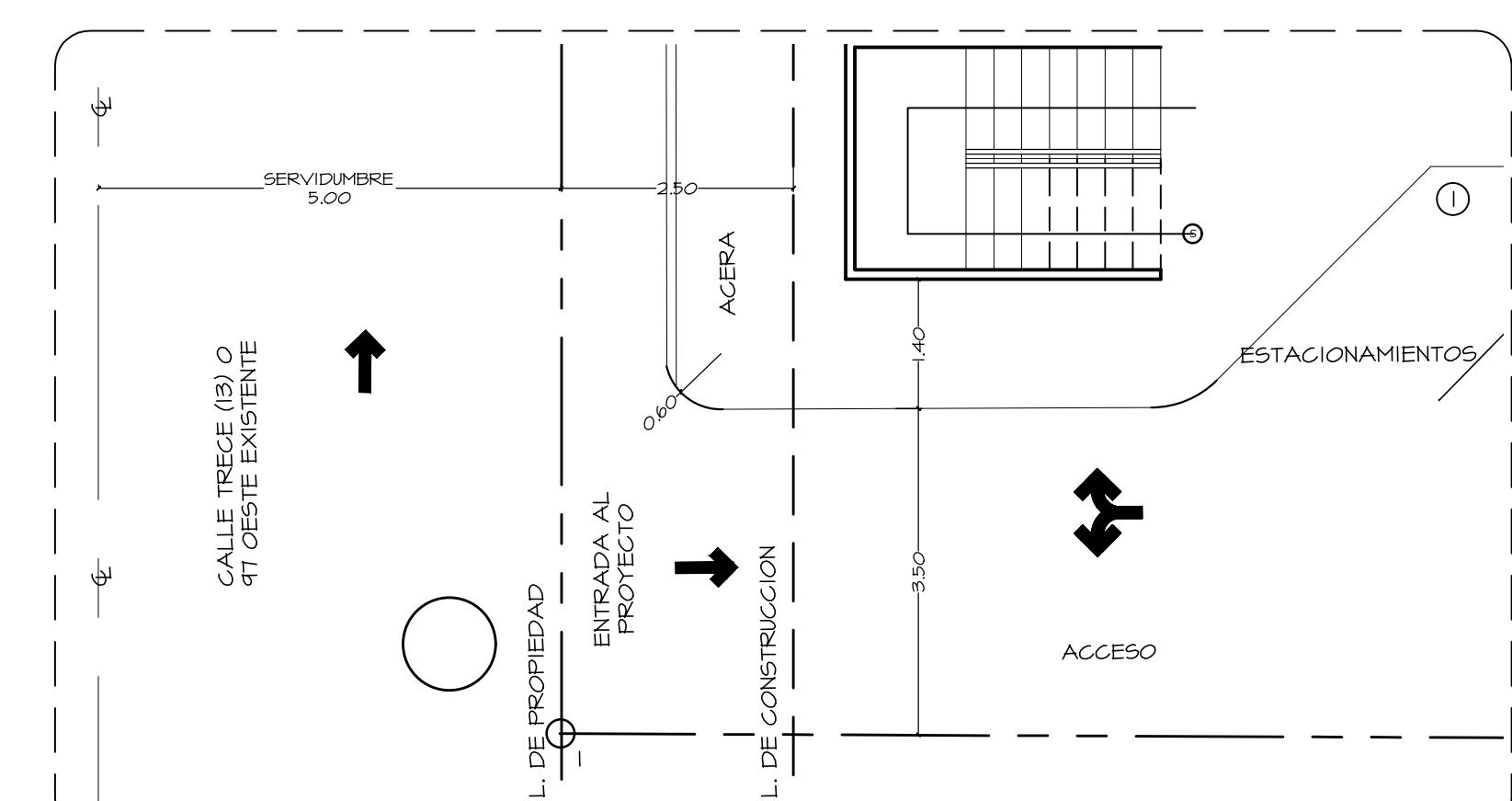
UBICACION REGIONAL  
ESC 1:5000

#### NORMA DE ZONIFICACION EXISTENTE

CUADRO DE ZONIFICACION RM1C2 EXISTENTE	
USO DE SUELO:	Edif. Multifamiliares, bifamiliar, viv. En hileras, edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, locales, comerciales en planta baja.
DENS (MIN./MAX.):	750 HAB/HA
AREA MINIMA DE LOTE:	600.00 m <sup>2</sup>
FRENTE DE LOTE (MIN./MÁX.):	20 m
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:	La establecida o 5.00 m mínimo
RETIRO LATERAL:	1.50 m mínimo
ESTACIONAMIENTO:	1 hasta 125 m <sup>2</sup>
ALTURA:	Según la densidad
RETIRO POSTERIOR:	5.00 m mínimo

#### NORMA DE ZONIFICACION PROUESTA

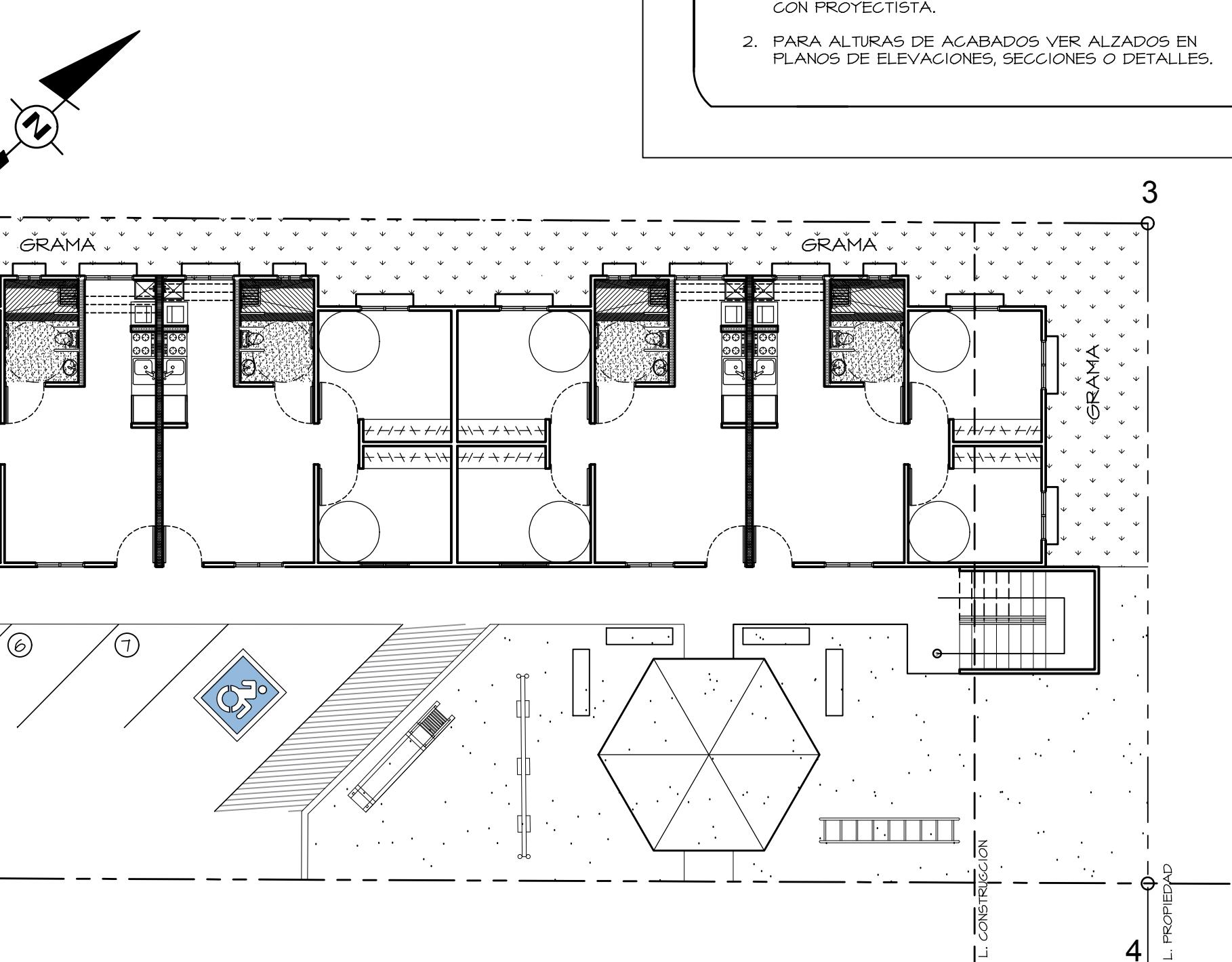
CUADRO DE ZONIFICACION RM-3 (PROUESTA)	
USO DE SUELO:	Construcción, reconstrucción o modificación de Edificios Multifamiliares, viviendas bifamiliares, y casas en hileras, edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, locales comerciales en planta baja para expendio de artículos de consumo general
DENS. (MÍN./MÁX.):	1,500 HAB/HA
ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	800.00 m <sup>2</sup>
FRENTE DE LOTE (MÍN./MÁX.):	20.00 m <sup>2</sup>
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:	La establecida o 5.00 m mínimo
RETIRO LATERAL:	1.50 m mínimo
ESTACIONAMIENTO:	1 hasta 125m <sup>2</sup>
ALTURA:	Según la densidad
RETIRO POSTERIOR:	5m mínimo



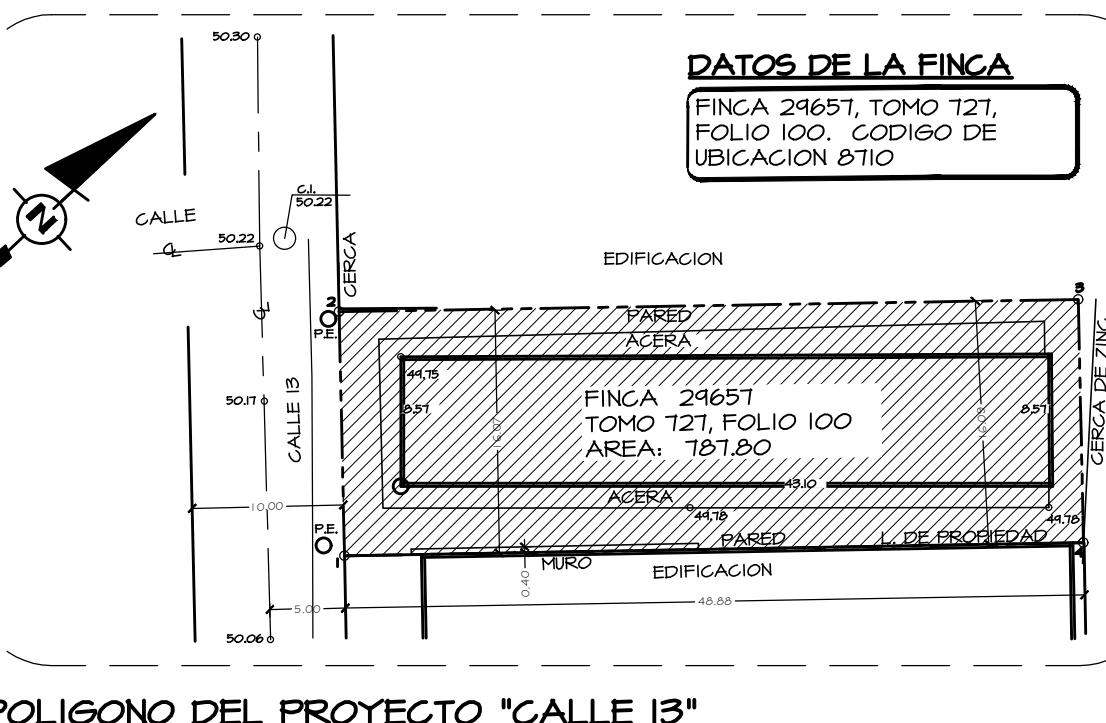
AMPLIACION DE ACCESO  
ESC 1:75

#### RESUMEN DE AREAS (según superficies registradas)

DETALLES DE ÁREAS		ÁREA APROXIMADA (m <sup>2</sup> )
ÁREAS VERDES		116.07
ÁREA DE JUEGOS		95.07
ESTACIONAMIENTOS		191.42
EDIFICIO PLANTA BAJA + 4 ALTOS		365.88
ACERAS PERIMETRALES		18.52
RESTO LIBRE (SERVIDUMBRE)		38.04
ÁREA TOTAL DEL TERRENO		825.00



LOCALIZACION GENERAL  
ESC 1:125



DETALLE	DESCRIPCION
PARED DE CONCRETO	FUNDIDO DE 4"
PARED DE CONCRETO	FUNDIDO DE 6"

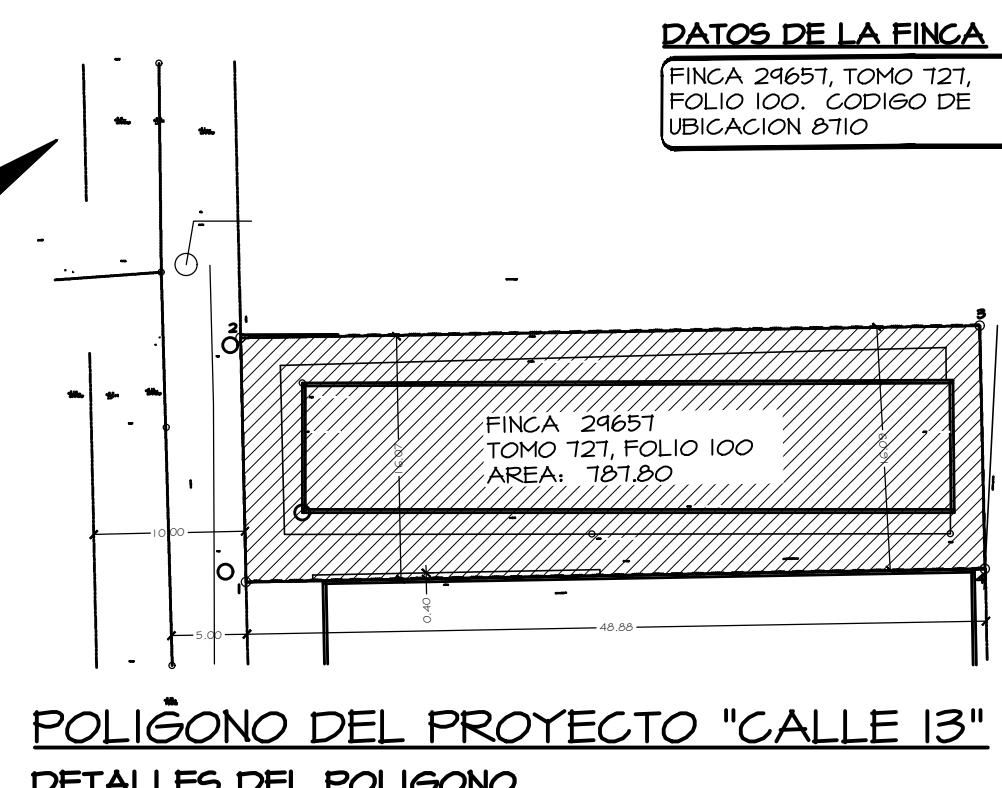
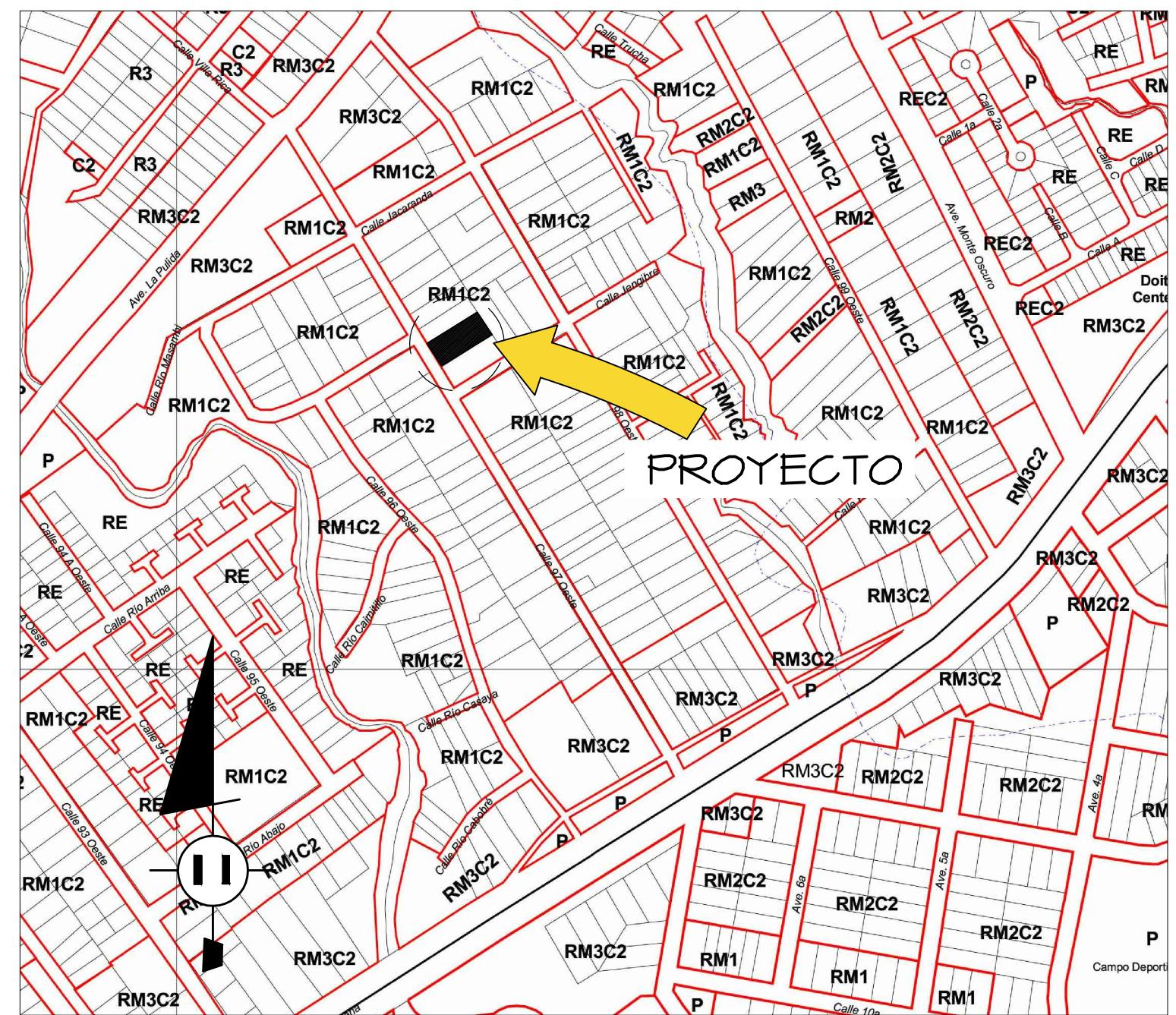
DETALLE	DESCRIPCION
ESTACION DISTANCIA RUMBOS	
1-2 16.14 m N 48°17'50" W	
2-3 48.08 m N 42°01'14" E	
3-4 16.04 m S 48°17'50" E	
4-1 48.08 m S 41°57'24" W	
AREA=101.00 m <sup>2</sup>	

#### INDICE DEL PLANO

HOJA 01 - LOC 01: LOCALIZACION, DATOS DE LAS FINCAS, POLIGONO, ZONIFICACION EXISTENTE Y PROUESTA, CAMPANAS DE VIBRACION, ZONIFICACION REGIONAL, DETALLADO DE SECCIONES DE AREAS (SEGUN SUPERFICIES REGISTRADAS), ZONIFICACION VIGENTE, ZONIFICACION PROPUESTA, NOTAS IMPORTANTES, SIMBOLOGIA DE PAREDES, SIMBOLOGIA DE PLANOS, NOTAS, ATT, BOMBEROS, SENADIS, PISO, MOBILIARIO, GAS, ESCALERAS, INDICE DE PROYECTO	DET. DE UBICACION DE EXTINTOR Y LLAVE DE PASO, LLAVE DE PASO, PLANTA DE APARTAMENTOS, STANDARD AMPLIADO CUADRO DE AREAS, CUADRO DE ACABADOS
HOJA 02 - LOC 02: PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS, DET. DE SIMBOLO, DET. TIPO, MEDIDAS DE REFERENCIA, DET. DE PAREDES, ESTACIONAMIENTOS, ESTACIONAMIENTO PSD, DET. DE ACERAS, TINAJERA, ACERAS CALLE/RODADURA, ACCESO AL PROYECTO, CHAFLAN, EMPALME, DET. DE PAVIMENTO.	ELEVACIONES, DET. DE VENTANAS Y CUADRO DE ACABADOS
HOJA 03 - LOC 03: SEÑALES INFORMATIVAS, SEÑALIZACION REGULATORIA, DIMENSIONES ATT y NOTAS DE LA ATT	DET. DE PUERTAS Y CUADRO DE AREAS, CUADRO DE ACABADOS
HOJA 04 - LOC 04: SEÑALES PREVENTIVAS y DETALLES ATT	DET. DE PUERTAS Y CUADRO DE AREAS, CUADRO DE ACABADOS
HOJA 05 - TOP 01: UBICACION REGIONAL, POLIGONO DEL PROYECTO, DATOS DE CAMPO y FINCA, RESUMEN DE AREAS, LEV.	DET. DE PUERTAS Y CUADRO DE AREAS, CUADRO DE ACABADOS

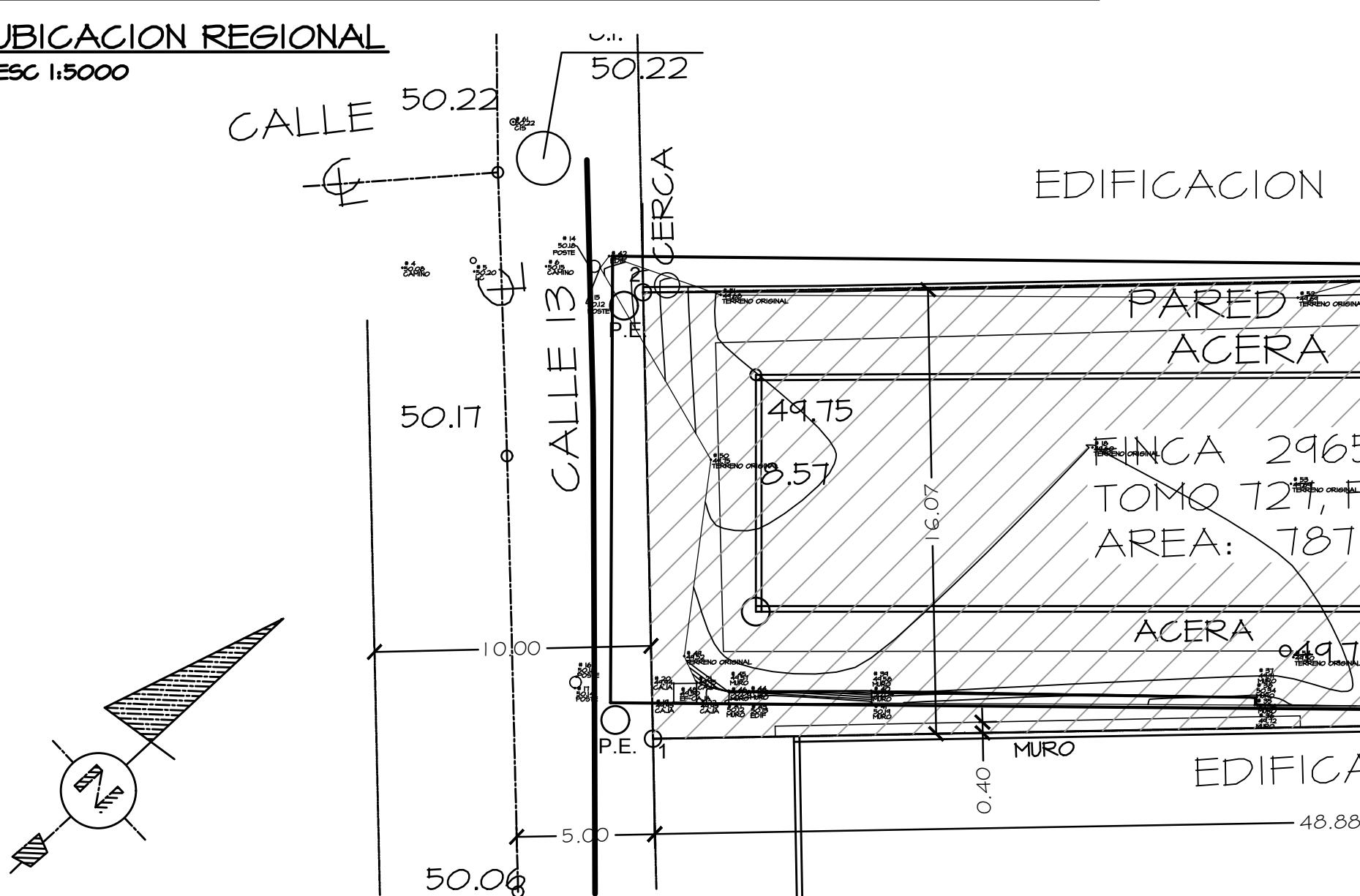
#### HOJAS DE INGENIERIA

HOJA 14- EST 04: DETALLES DE ESCALERA y PASILLO	CON DOMICILIARIA SENCILLA, NOTAS
HOJA 23- INF 04: DETALLE DE CANUELAS y CAJAS DE INSPECCION	HOJA 24- INF 05: DETALLES DE CAMARA DE INSPECCION
HOJA 24- INF 05: DETALLES DE CAMARA DE INSPECCION	HOJA 25- INF 06: DETALLE CUNAS DE HORMIGON PARA TERRENOS EN ARGILLA
HOJA 26- INF 01: DETALLES DE TAPA y ARO	HOJA 26- INF 02: PLANTA SIST. SANITARIO, TORRE #1 (P.S.D.D.), NIVEL 000, APTOS y PASILLO; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #1 (P.S.D.D.), NIVEL 100 @ 400, APTOS y PASILLO; PLANTA SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 000, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 100 @ 400, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 200, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 300, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 400, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 500, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 600, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 700, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 800, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 900, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 1000, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 1100, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 1200, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 1300, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 1400, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 1500, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 1600, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 1700, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 1800, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 1900, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 2000, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 2100, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 2200, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 2300, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 2400, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 2500, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 2600, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 2700, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 2800, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 2900, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 3000, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 3100, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 3200, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 3300, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 3400, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 3500, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 3600, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 3700, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 3800, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 3900, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 4000, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 4100, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 4200, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 4300, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 4400, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 4500, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 4600, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 4700, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 4800, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 4900, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 5000, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 5100, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 5200, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 5300, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 5400, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 5500, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 5600, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 5700, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 5800, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 5900, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 6000, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 6100, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 6200, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 6300, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 6400, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 6500, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 6600, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 6700, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 6800, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 6900, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 7000, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 7100, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 7200, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 7300, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 7400, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 7500, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 7600, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 7700, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 7800, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 7900, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 8000, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 8100, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 8200, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 8300, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 8400, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 8500, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 8600, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 8700, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 8800, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL 8900, APTOS; PLANTA DE SIST. SANITARIO, TORRE #2 (P.S.D.D.), NIVEL



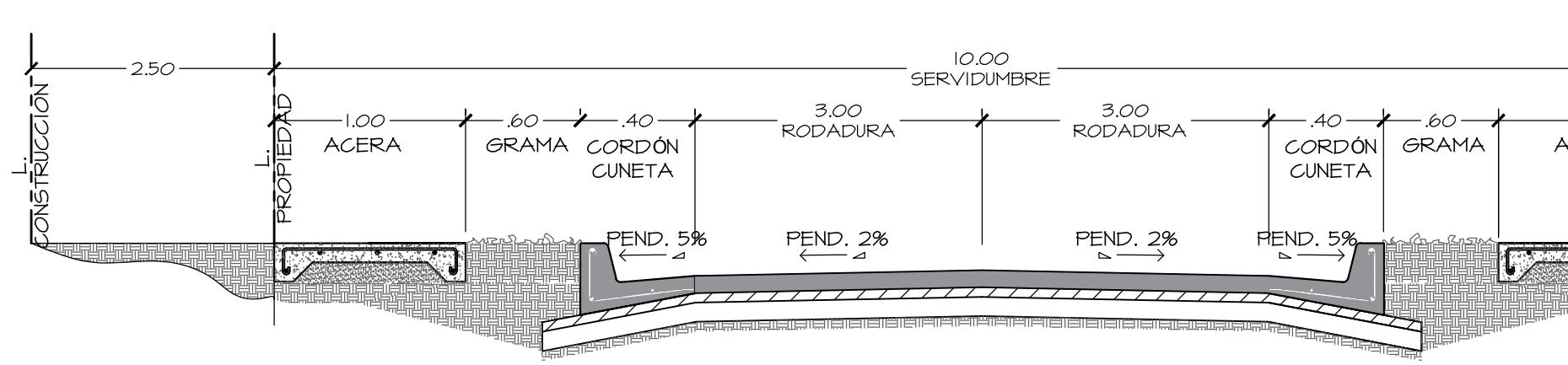
#### UBICACION REGIONAL

ESC 1:5000

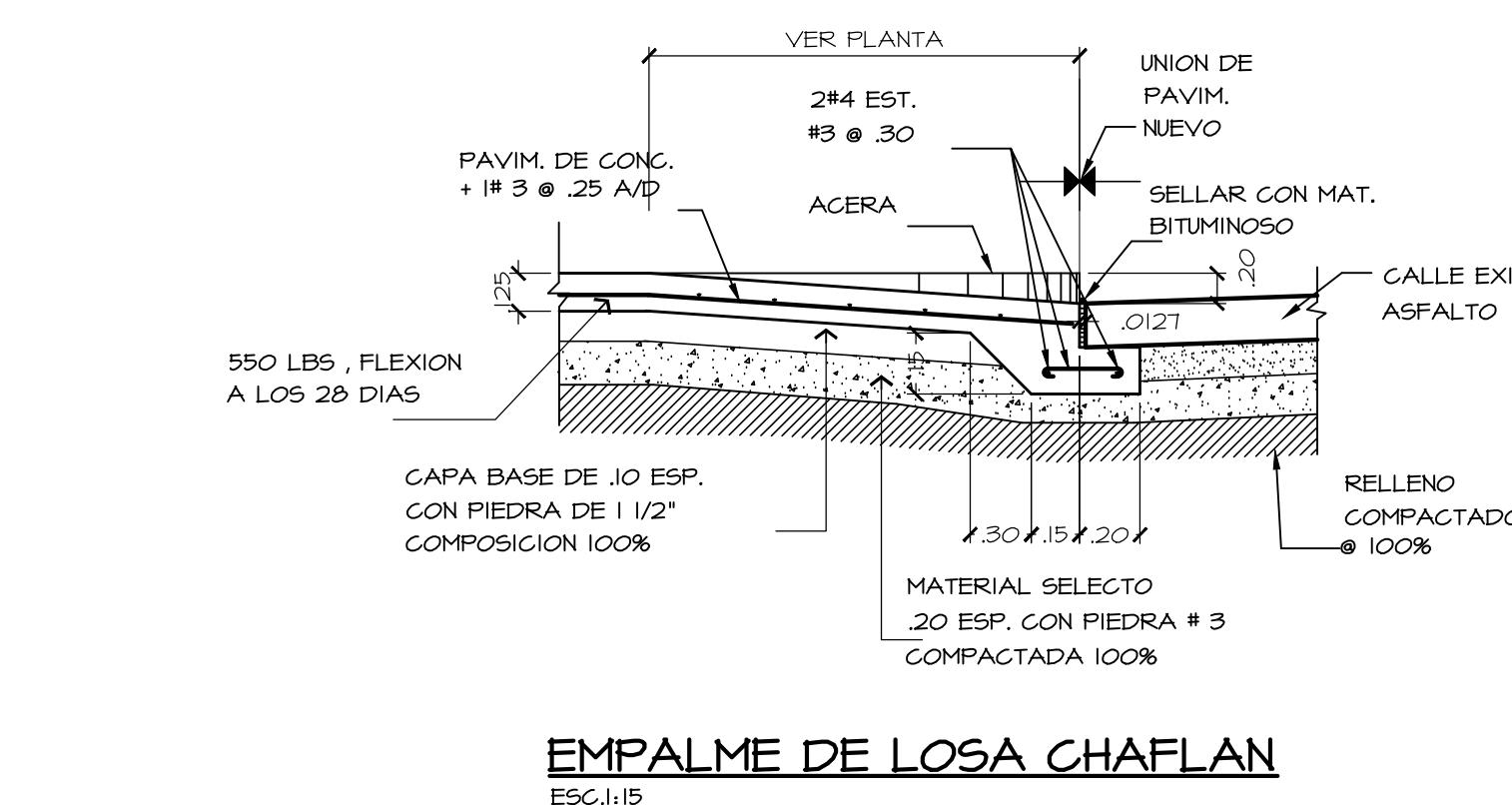


#### LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

ESC 1:200



CALLE 10 RIO ABajo (Calle 97 Oeste)  
SEGUN DOCUMENTO GRAFICO DE SERVIDUMBRES - MIVIOT  
S/E



**DATOS DE CAMPO**

ESTACION DISTANCIA	RUMBOS
I-2	16.14 m N 48°17'50" W
2-3	48.80 m N 42°01'19" E
3-4	16.04 m S 48°17'50" E
4-1	48.80 m S 41°57'24" W

AREA=787.80 m<sup>2</sup>

**DETALLES DEL POLIGONO**

**RESUMEN DE AREAS**

(según superficies registradas)

DETALLES DE AREAS	AREA APROXIMADA (m <sup>2</sup> )
AREAS VERDES	116.07
AREA DE JUEGOS	95.07
ESTACIONAMIENTOS	191.42
EDIFICIO PLANTA BAJA + ALTOS	365.88
ACERAS PERIMETRALES	18.52
RESTO LIBRE (SERVIDUMBRE)	38.04
AREA TOTAL DEL TERRENO	825.00

**SIMBOLOGIA DE PAREDES**

DETALLE	DESCRIPCION
RE	PARED DE CONCRETO FUNDIDO DE 4"
RE	PARED DE CONCRETO FUNDIDO DE 6"

**NOTAS DE ATI**

- EL PROYECTO CUENTA CON DOS TORRES DE APARTAMENTOS PLANTA BAJA MAS 4 ALTOS, 10 APARTAMENTOS POR NIVEL, 50 APARTAMENTOS POR EDIFICIO, TOTAL: 100 APARTAMENTOS.
- SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LA ACERA A TRAVES Y RAMPA, CUMPLIENDO CON LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- EL PROMOTOR CORRERA CON LOS COSTOS DE SENALIZACION PLASMADO EN PLANOS.
- EL DISEÑO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.
- LA RECOLECCION DE LA BASURA SE HARA DENTRO DE LA PROPIEDAD.
- VER DETALLES DE SENALITICA EN LAS HOJAS 04 Y 05 CON LAS NORMATIVAS TIPICAS DE ATI.

**NORMA DE ZONIFICACION EXISTENTE**

**CUADRO DE ZONIFICACION RM1C2 EXISTENTE**

USO DE SUELO:	Edif. Multifamiliares, bifamiliar, viv. En hileras, edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, locales, comerciales en planta baja
DENS (MIN./MAX.):	750 HAB/HA
AREA MINIMA DE LOTE:	600.00 m <sup>2</sup>
FRENTE DE LOTE (MIN./MAX.):	20 m
LINEA DE CONSTRUCCION:	La establecida o 5.00 m mínimo
RETIRO LATERAL:	1.50 m mínimo
ESTACIONAMIENTO:	1 hasta 125 m <sup>2</sup>
ALTURA:	Según la densidad
RETIRO POSTERIOR:	5.00 m mínimo

**NORMA DE ZONIFICACION PROPUESTA**

**CUADRO DE ZONIFICACION RM-3 (PROPIUESTA)**

USO DE SUELO:	Construcción, reconstrucción o modificación de Edificios Multifamiliares, viviendas bifamiliares, y casas en hileras, edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, locales comerciales en planta baja para expendio de artículos de consumo general
DENS. (MÍN./MÁX.):	1,500 HAB/HA
ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	800.00 m <sup>2</sup>
FRENTE DE LOTE (MÍN./MÁX.):	20.00 m
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:	La establecida o 5.00m mínimo
RETIRO LATERAL:	1.50m mínimo
ESTACIONAMIENTO:	1 hasta 125m <sup>2</sup>
ALTURA:	Según la densidad
RETIRO POSTERIOR:	5m mínimo

#### RESUMEN DE AREAS

(según superficies registradas)

**RESUMEN DE AREAS**

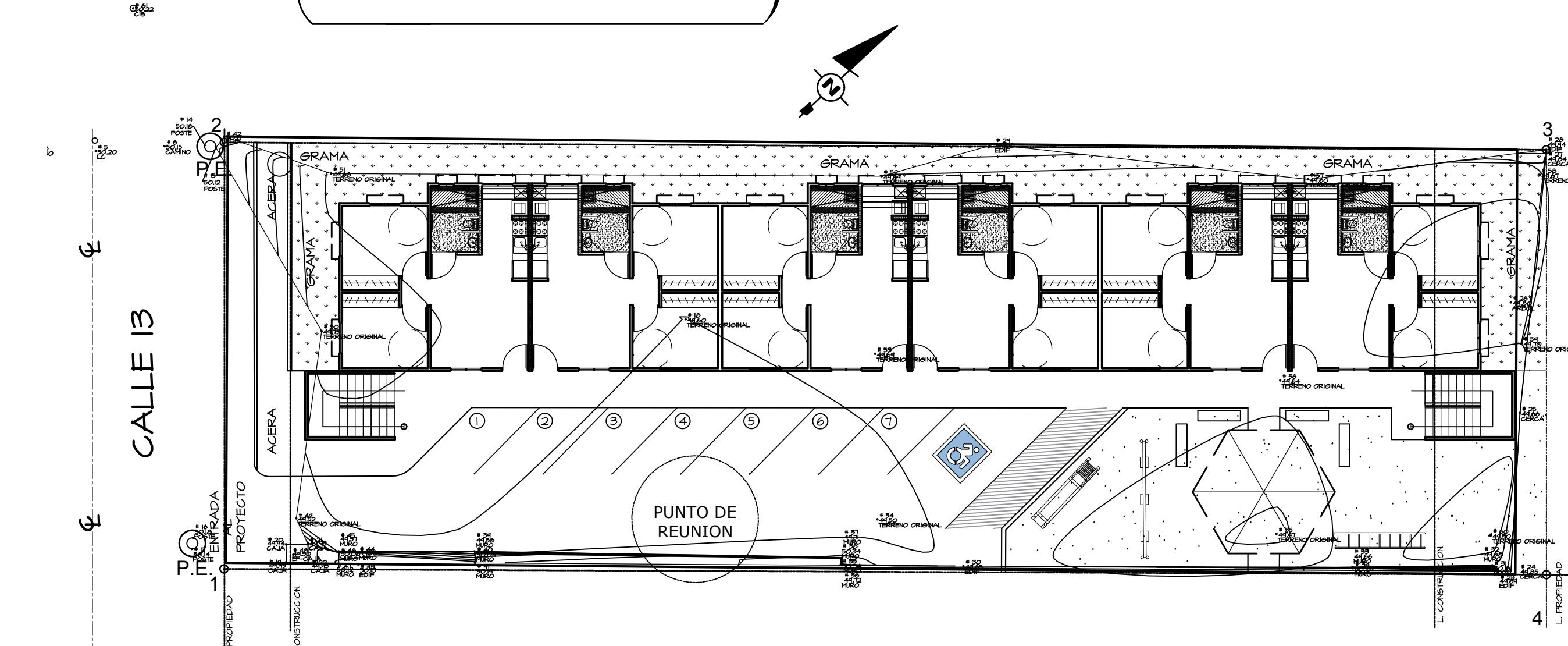
DETALLES DE AREAS	AREA APROXIMADA (m <sup>2</sup> )
AREAS VERDES	116.07
AREA DE JUEGOS	95.07
ESTACIONAMIENTOS	191.42
EDIFICIO PLANTA BAJA + ALTOS	365.88
ACERAS PERIMETRALES	18.52
RESTO LIBRE (SERVIDUMBRE)	38.04
AREA TOTAL DEL TERRENO	825.00

**NOTAS GENERALES**

- TODAS LAS DIMENSIONES DEBERAN VERIFICARSE EN OBRA, CUALQUIER DISCREPANCIA SE CONSULTARA CON PROYECTISTA.
- PARA ALTURAS DE ACABADOS VER ALZADOS EN PLANOS DE ELEVACIONES, SECCIONES O DETALLES.

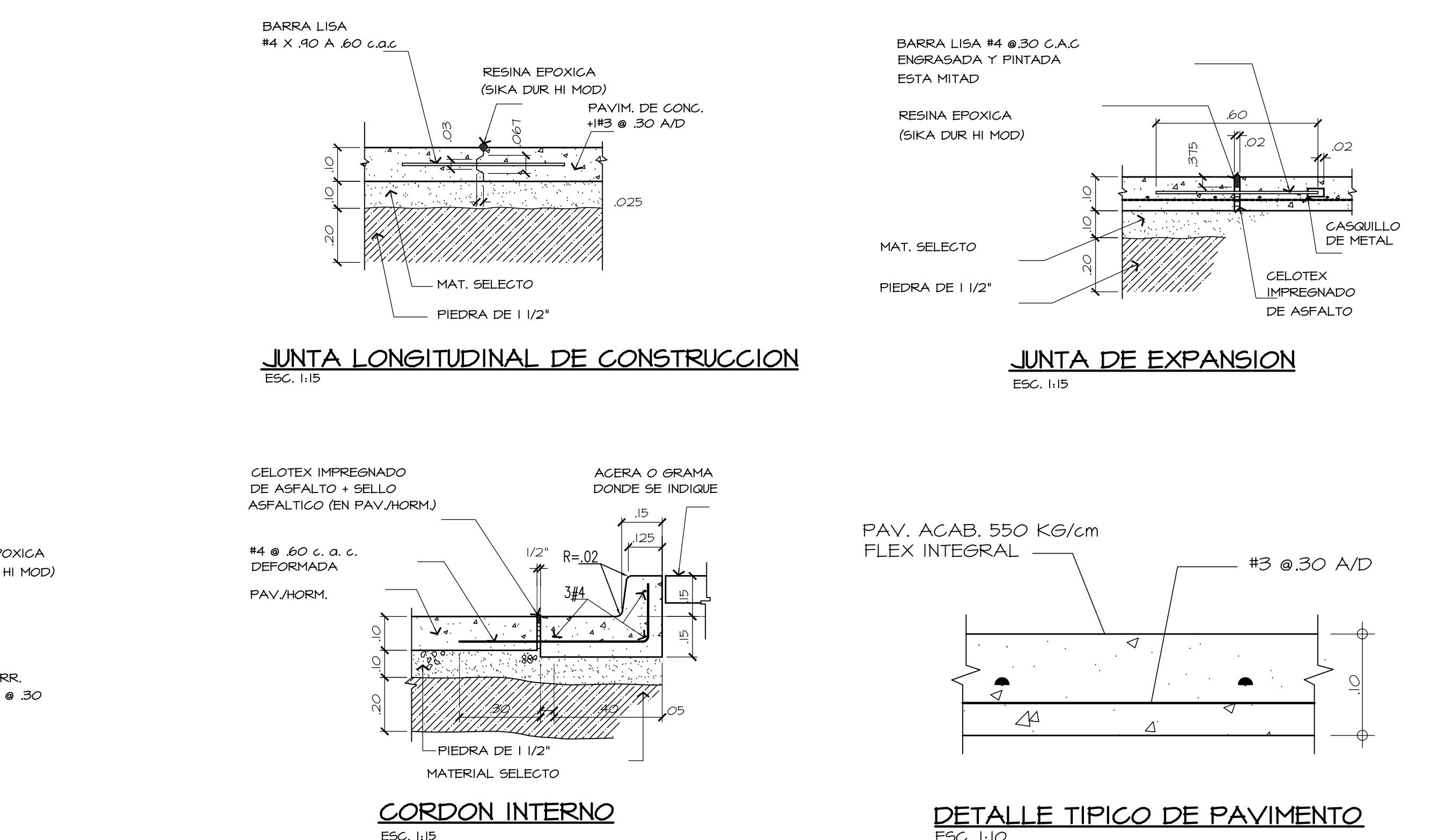
**USO DE SUELLO**

- MEDIANTE RESOLUCION JPM-N-0206-2010 DEL 17 DE MAYO DE 2010, SE APRUEBA LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELLO DE RM1-C2 @ RM3-C2 PARA LA FINCA N°24651, CODIGO DE UBICACION 8TIO, LOCALIZADA EN CALLE 13 RIO ABJO, CORREGIMIENTO DE RIO ABJO, DISTRITO DE RIO ABJO, PANAMA, PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE INTERES SOCIAL DE PLANTA BAJA + 4 ALTOS CON 30 APARTAMENTOS.
- CERTIFICACION DE USO DE SUELLO N°.742-2010 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2010



#### HUELLA PROPUESTA DEL PROYECTO

ESC 1:200

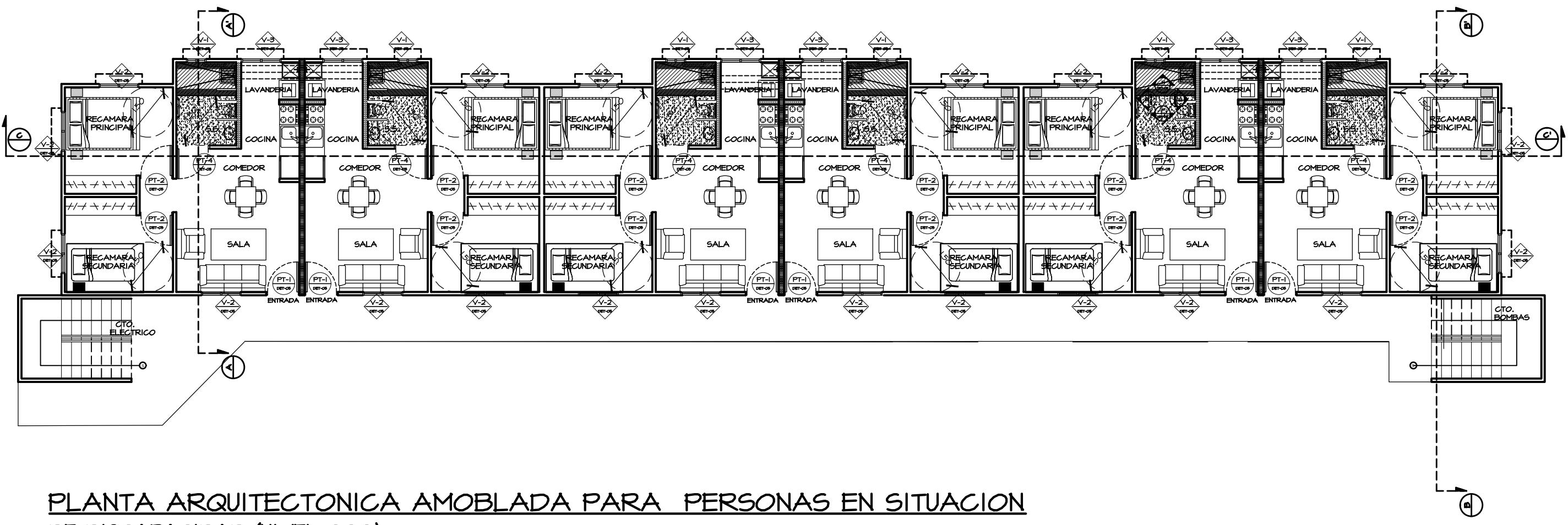


**Grupo Bebasa**  
Edificación - Gestión - Logística

MINISTRO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

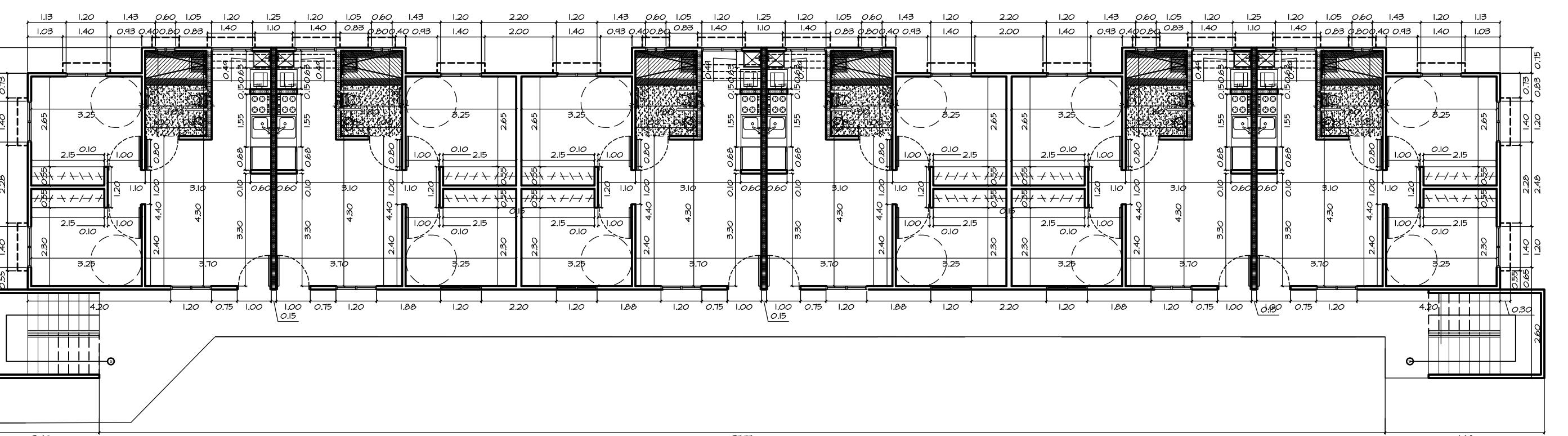
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

JEFE DE ARQUITECTURA      JEFE DE INGENIERÍA  
DIRECTOR DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
PROYECTO:  
CALLE 13, RIO ABJO  
(30 SOLUCIONES)  
UBICADO EN: CALLE 13, CORREGIMIENTO DE RIO ABJO, DISTRITO PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REP. PANAMA  
DIS ARQ: aBL ARQUITECTOS      DIBUJO: A.A./F.J./D.L.  
DIS ING: aBL ARQUITECTOS      REVISADO: MIVIOT  
CALCULO: MIVIOT      ESCALA: INDICADAS  
FECHA: MAYO -2021      CLAVE TOP-01      HOJA N° 05 DE 36  
MINISTRO \_\_\_\_\_  
CEDULA \_\_\_\_\_  
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES



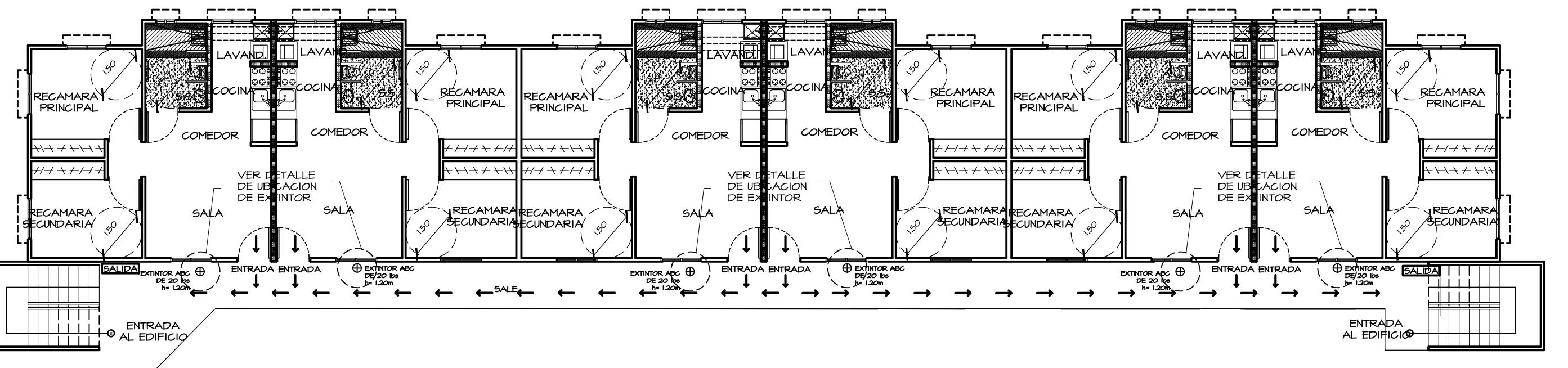
**PLANTA ARQUITECTONICA AMOBLADA PARA PERSONAS EN SITUACION DE DISCAPACIDAD (NIVEL 000).**

ESC. 1:125



**PLANTA P.S.D.D. ACOTADA CON MEDIDAS EXTERNAS E INTERNAS (NIVEL 000).**

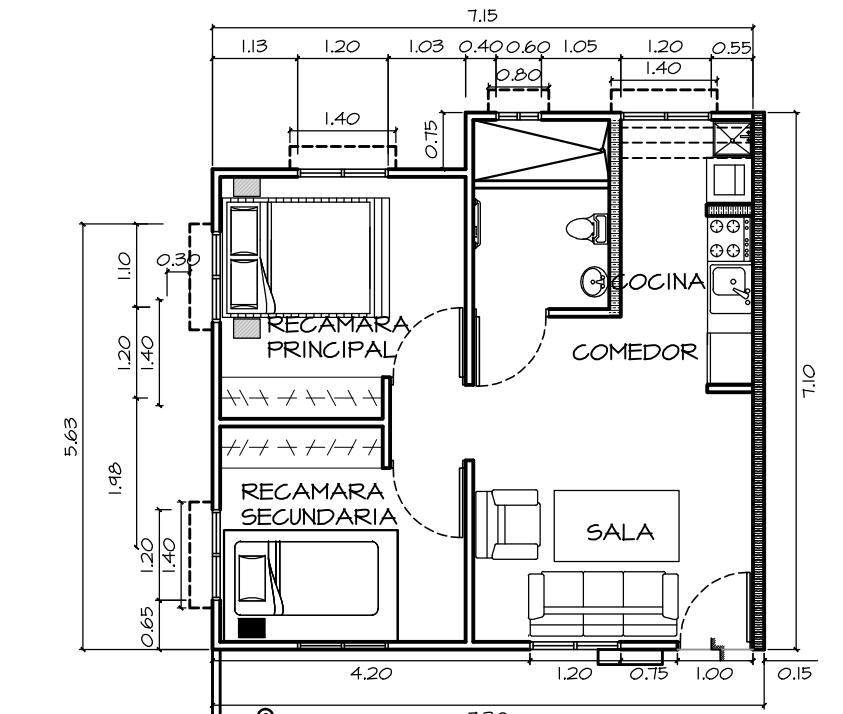
ESC. 1:125



**RUTA DE EVACUACION. (NIVEL 000).**

ESC. 1:150

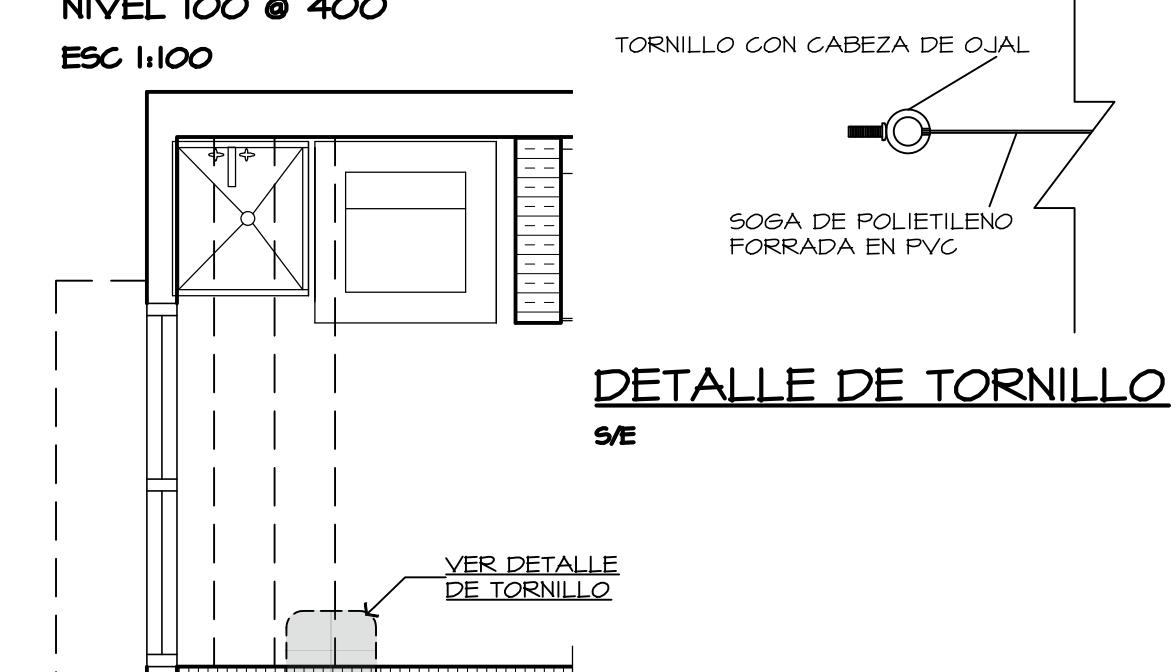
CUADRO DE ACABADOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS						
AMBIENTES	PISO	ZÓCALO MATERIAL	ALTURA	PARED DE 0.10m	PARED DE 0.15m	OBSERVACIONES
SALA, COMEDOR	CERÁMICA DE PORCELANATO 0.40x0.40	PORCELANATO 0.08x0.40	0.08m	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	
COCINA	CERÁMICA DE PORCELANATO 0.40x0.40	PORCELANATO 0.08x0.40	0.08m	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	1 HILERAS DE AZULEJOS DE 0.40m X 0.40m @0.90m DONDE VA EL SOBRE DEL FREGADOR/ESTUFA (VER DETALLES/AMPLIACIONES DE COCINA)
RECAMA #1 & 2	CERÁMICA DE PORCELANATO 0.40x0.40	PORCELANATO 0.08x0.40	0.08m	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	
SERV. SANITARIO #1	CERÁMICA DE PORCELANATO 0.40x0.40	PORCELANATO 0.08x0.40	0.08m	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	PARED REVESTIDA DE AZULEJOS DE 0.20x0.30 @1.20m (VER DETALLES DE SERVICIOS SANITARIOS)	
LAVANDERIA	CERÁMICA DE PORCELANATO 0.40x0.40	PORCELANATO 0.08x0.40	0.08m	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	1 HILERAS DE AZULEJOS DE 0.40m X 0.40m @0.90m DONDE VA EL SOBRE DEL FREGADOR/ESTUFA (VER DETALLES/AMPLIACIONES DE COCINA)
PASILLO	LOSA DE CONCRETO			PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO		



**PTA APTS-STANDARD AMP.**

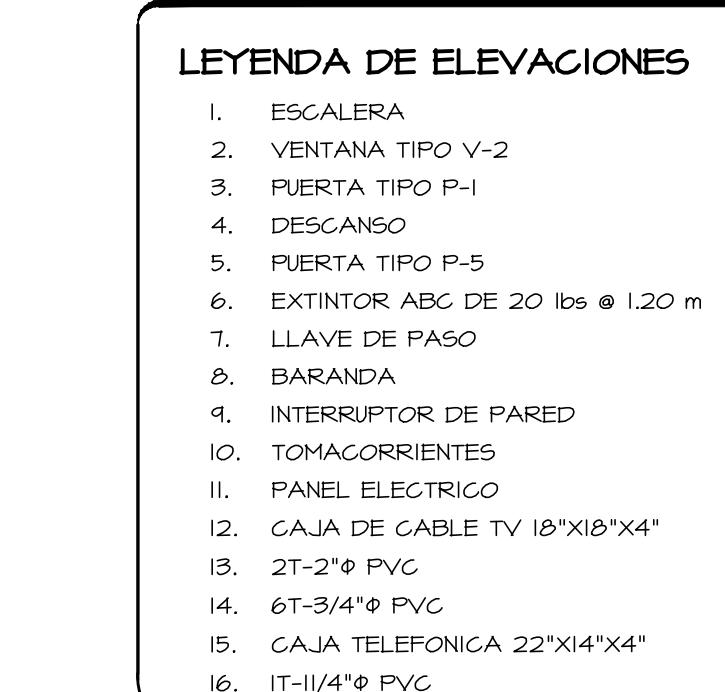
NIVEL 100 @ 400

ESC 1:100



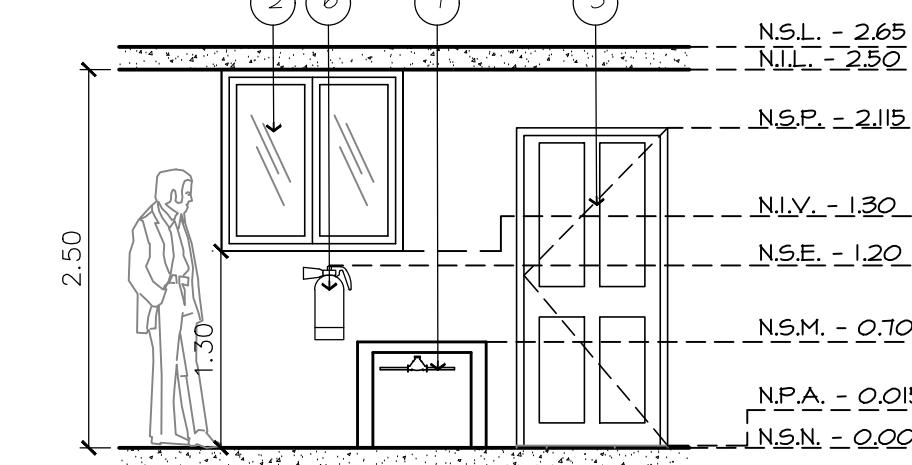
**DETALLE DE TENDEDERO  
MODELO PSDD Y STANDARD AMPLIADO**

ESC 1:25



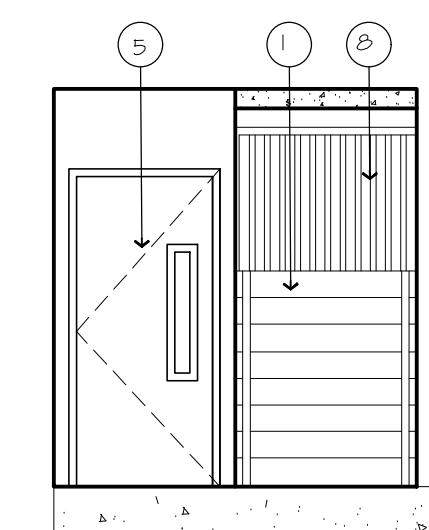
#### LEYENDA DE ELEVACIONES

- I. ESCALERA
2. VENTANA TIPO V-2
3. PUERTA TIPO P-I
4. DESCANSO
5. PUERTA TIPO P-5
6. EXTINTOR ABC DE 20 lbs @ 1.20 m
7. LLAVE DE PASO
8. BARANDA
9. INTERRUPTOR DE PARED
10. TOMACORRIENTES
- II. PANEL ELECTRICO
12. CAJA DE CABLE TV 18"X18"X4"
13. 2T-2"1/4" PVC
14. 6T-3/4" PVC
15. CAJA TELEFONICA 22"X14"X4"
16. IT-II-1/4" PVC



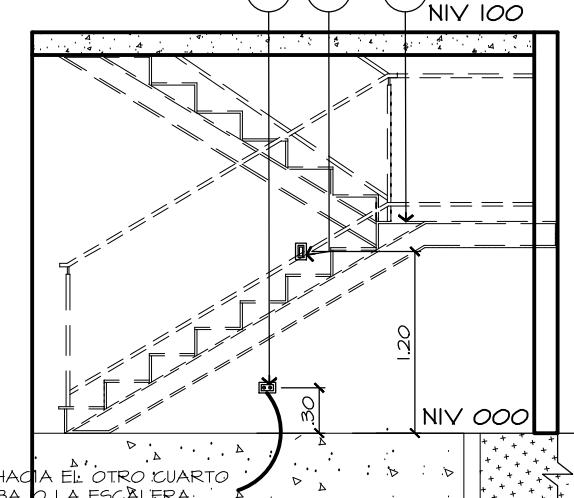
**VISTA DE ENTRADA AL APTO.**

S.E

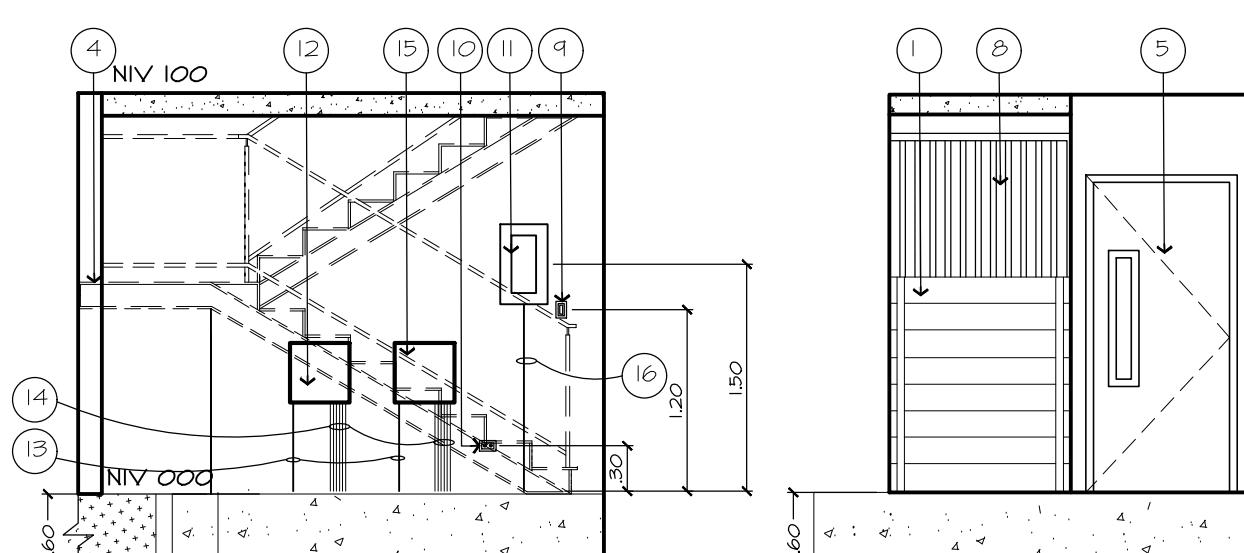


**VISTA DEL CUARTO DE BOMBAS BAJO ESCALERA**

ESC 1:50



**HAGA EL OTRO CUARTO BAJO LA ESCALERA**



**VISTA DEL CUARTO ELECTRICO BAJO ESCALERA**

ESC 1:50

#### NOTAS IMPORTANTES A CONSIDERAR SEGUN DISPOSICIONES DEL PLIEGO DE CARGOS, NORMAS DE BOMBEROS Y SENADIS (APLICA PARA TORRE N°1 , NIVEL 000)

##### NOTAS GENERALES

1. TODAS LAS DIMENSIONES DEBERAN VERIFICARSE EN OBRA, CUALQUIER DISCREPANCIA SE CONSULTARA CON PROYECTISTA.
2. PARA ALTURAS DE ACABADOS VER ALZADOS EN PLANOS DE ELEVACIONES, SECCIONES O DETALLES.

##### MOBILIARIO:

- EL SIGUIENTE MOBILIARIO NO ESTA INCLUIDO EN EL CONTRATO:
  - SALA
  - COMEDOR
  - RECAMARAS
  - COCINA, REFRIGERADORA, ESTUFA, TANQUE DE GAS
  - LAVANDERIA, LAVADORA
- CUALQUIER DISCREPANCIA EN EL PROYECTO SE CONSULTARA CON EL PROYECTISTA A CARGO.

##### GAS:

- TODOS LOS APARTAMENTOS UTILIZARAN UN TANQUE DE GAS DE 25 LBS UBICADO BAJO EL SOBRE DEL FREGADOR.
- EL MUEBLE INFERIOR (BAJO EL FREGADOR) DEBERA LLEVAR PUERTAS TIPO PALETAS.

##### ESCALERAS:

- LAS ESCALERAS DEBERAN CONTAR CON PASAMANOS A AMBOS LADOS.
- LA ALTURA DEL PASAMANOS DEBERA SER DE 0.70 m. CON UN MARGEN DE ERROR DE 0.05m, MEDIDOS DESDE EL BORDE SALIENTE DE LA HUELLA DEL ESCALON HASTA EL PLANO SUPERIOR DEL PASAMANOS.
- EL PASAMANOS SE EXTENDERÁ HORIZONTALMENTE A LA MISMA ALTURA DEL TRAMO OBICUO ANTES DE COMENZAR Y DESPUES DE FINALIZAR EL MISMO A UNA LONGITUD MINIMA DE 0.30m, LAS PROLONGACIONES HORIZONTALES DE LOS PASAMANOS NO INVADIRAN LAS CIRCULACIONES.
- LOS PELDANOS DE TODAS LAS ESCALERAS LLEVARAN CINTA ANTIDESLIZANTE.
- LAS HUELLAS MEDIAN 0.30m Y LAS CONTRAHUELLAS 0.175m.
- SE COLOCARA EN LOS DESCANSOS DE TODOS LOS EXTERIORES E INTERIORES DE ESCALERA DE CONCRETO UN REVESTIMIENTO DE PREVENCION DE TEXTURA EN RELIEVE Y COLOR CONTRASTANTE CON RESPECTO A LOS ESCALONES Y EL REVESTIMIENTO LOCAL. TENDRA UN LARGO DE 0.60m POR EL ANCHO DE LA ESCALERA.

##### SIMBOLOGIA DE PAREDES

##### DETALLE

##### DESCRIPCION

##### PARED DE CONCRETO FUNDIDO DE 4"

##### PARED DE CONCRETO FUNDIDO DE 6"

##### PISO 000 DE LA TORRE N°1 - PSDD

- EL NIVEL DE PISO ACABADO DE LOS APARTAMENTOS DE LA TORRE N°1 NIVEL 000 NO SERA MAYOR DE 0.02m DE ESPESOR CON RESPECTO AL NIVEL DE PISO ACABADO DEL PASILLO.
- LOS AZULEJOS DE PISO EN EL AREA DEL LAVAMANOS/INDORO PANAMA O SIMILAR, APROBADO CON CONEXION TIPO CANASTA DE 3 1/2 X 1 1/2" CON LLAVE DE CHAVEZ CROMADA DE 1/2" Y TORNILLO DE CRISTAL O MONOMANDO CON ARANDELA AJUSTABLE DE 1/2" P.P USA O SIMILAR.

- EL SOBRE DEL FREGADOR ESTARA A SEVENTA Y CINCO CENTIMETROS (75 cm) CON RESPECTO AL NIVEL DE PISO TERMINADO, TOLERANCIA EN LA ALTURA DEL SOBRE DESDE EL NIVEL DE PISO ACABADO AL NIVEL SUPERIOR NO MAYOR A LOS 0.10m.

##### ARTEFACTOS EN AREA DE COCINA. (NIVEL 000 DE LA TORRE N°1 - PSDD)

- EL FREGADOR SERA DE ACERO INOXIDABLE SS 2522 DE 25" X 22" DE HOJALATERIA PANAMA O SIMILAR, APROBADO CON CONEXION TIPO CANASTA DE 3 1/2 X 1 1/2" CON LLAVE DE CHAVEZ CROMADA DE 1/2" Y TORNILLO DE CRISTAL O MONOMANDO CON ARANDELA AJUSTABLE DE 1/2" P.P USA O SIMILAR.
- EL SOBRE DEL FREGADOR ESTARA A SEVENTA Y CINCO CENTIMETROS (75 cm) CON RESPECTO AL NIVEL DE PISO TERMINADO, TOLERANCIA EN LA ALTURA DEL SOBRE DESDE EL NIVEL DE PISO ACABADO AL NIVEL SUPERIOR NO MAYOR A LOS 0.10m.

- LA TINA DE LAVAR SERA DE HORMIGON SENCILLO DE 0.50 X 0.50 X 0.50 SIFON GIRATORIO, AJUSTABLE (LA TRAMPA) DE ROSCA Y DIAMETRO ESTANDAR DE (1 1/2), CON CADENA Y UN TAPON DE CAUCHO DE 1".
- LOS LAVAMANOS SERAN IGUAL O SIMILAR AL "AQUA MASTER" DE COLOR BLANCO SIN PEDESTAL.

- LA LLAVE DE LA DUCHA ESTARA A OCHESTA CENTIMETROS (80 cm) CON RESPECTO AL NIVEL DE PISO TERMINADO.
- LA LLAVE DE LA TINA DE LAVAR DEBERA SER DEL TIPO LLAVE DE CRUZ O LLAVE MONOMANDO.

- LAS PAPELERIAS LLEVARAN RECEPCIONAL Y RODILLO, COLOR BLANCO O SIMILAR.
- LOS TOALLEROS SERAN CROMADOS ESCOGIDOS POR EL CLIENTE.

- LAS DIMENSIONES DE LAS JABONERAS EN EL BANO Y LAVAMANOS SERAN DE 0.11 X 0.11, COLOR BLANCO O SIMILAR.
- BARRAS DE TUBOS CROMADOS DE 4" PARA LA CORTINA EL BANO.

- SE INCLUIRA UNA (1) BARRA FIJA EMPOTRADA DE SOPORTE HORIZONTAL AL LADO DEL INCORDO A UNA ALTURA DE SETENTA CENTIMETROS (70 cm).
- SE INCLUIRA UNA (1) BARRA FIJA EMPOTRADA DE SOPORTE HORIZONTAL EN EL AREA DE LA DUCHA A UNA ALTURA DE 80 CENTIMETROS (80 cm).

- TOMACORRIENTES TORRE N°1-N°2 @ 0.30 m. DEL CENTRO CAJA AL PISO TERMINADO.
- TOMAS BAJO BOTIQUIN (TORRE N°1 NIVEL 000), @ 0.85 m. DEL CENTRO DE LA CAJA AL PISO TERMINADO.
- TOMACORRIENTES LAVADORA, SOBRE COCINA, REFRIGERADORA Y LAVAMANOS TORRE N°1 NIVEL 000: @ 0.40m DEL CENTRO DE LA CAJA AL PISO TERMINADO.

##### EXTINTORES:

- SE COLOCARAN 4 EXTINTORES POR PISO DEL TIPO ABC DE 20 LBS A UNA ALTURA DE 1.20 m N.P.A.
- LA DISTANCIA DEL N.P.A. AL NIVEL INFERIOR DE LA VENTANA SERA DE 1.50 m.

**MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
DIRECCIÓN DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
GOBIERNO NACIONAL

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

JEFE DE ARQUITECTURA JEFE DE INGENIERÍA

DIRECTOR DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

PROYECTO:  
CALLE 13, RÍO ABAJO  
(30 SOLUCIONES)

UBICADO EN: CALLE 13, CORREGIMIENTO DE RÍO ABAJO, DISTRITO PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REP. PANAMA

DIS ARQ: aBL ARQUITECTOS DIBUJO: A./F.J./D.L.

DIS ING: aBL ARQUITECTOS REVISADO: MIVIOT

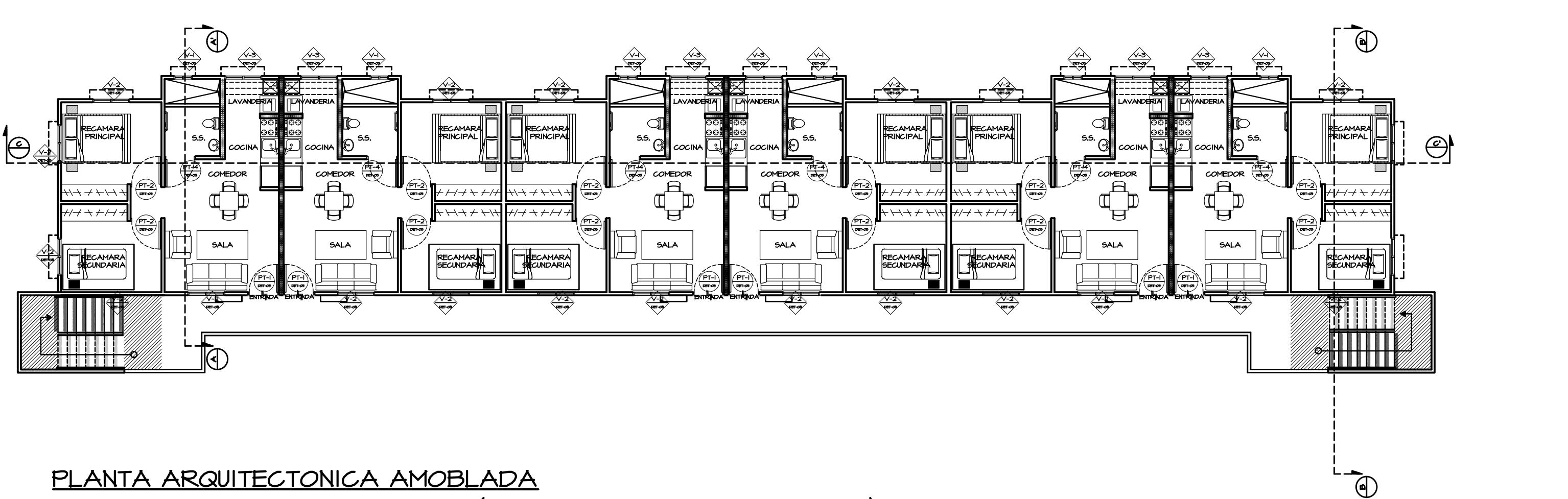
CALCULO: MIVIOT ESCALA: INDICADAS

FECHA: MAYO -2021 CLAVE ARQ-01 HOJA N° 07 DE 36

MINISTRO

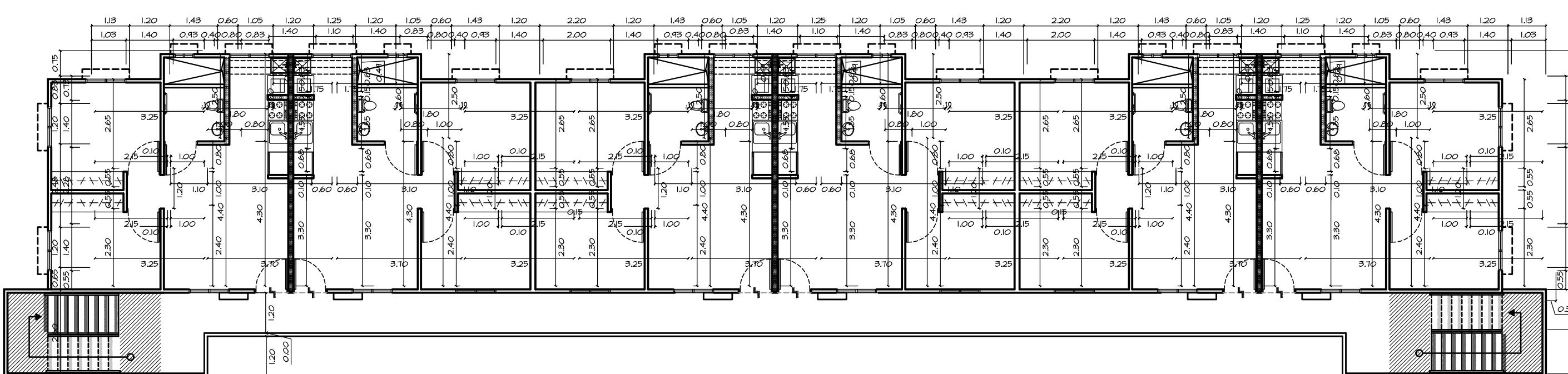
CEDULA

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES



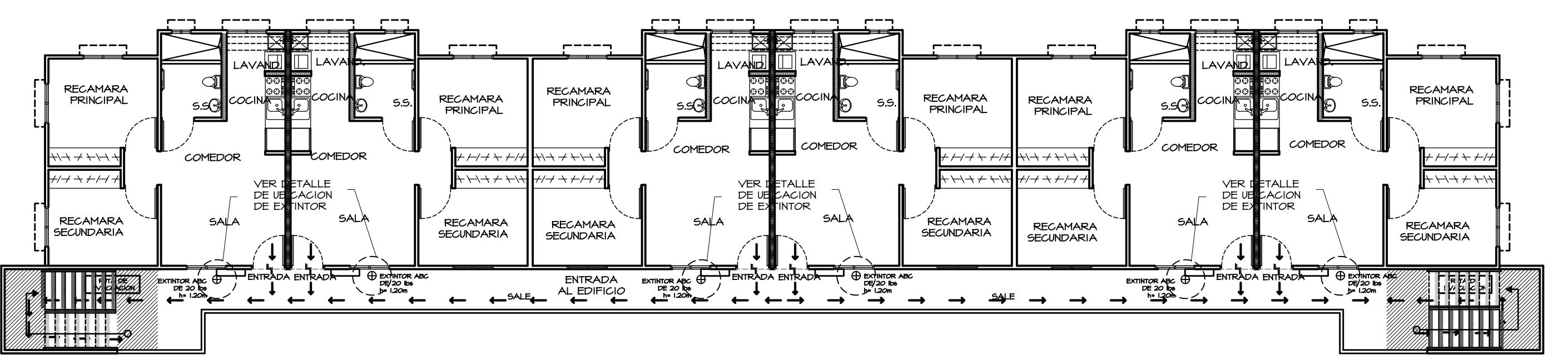
**PLANTA ARQUITECTONICA AMOBLADA  
MODELO STANDARD AMPLIADO (TORRE I, NIVELES 100 @ 400)**

ESC. 1:125



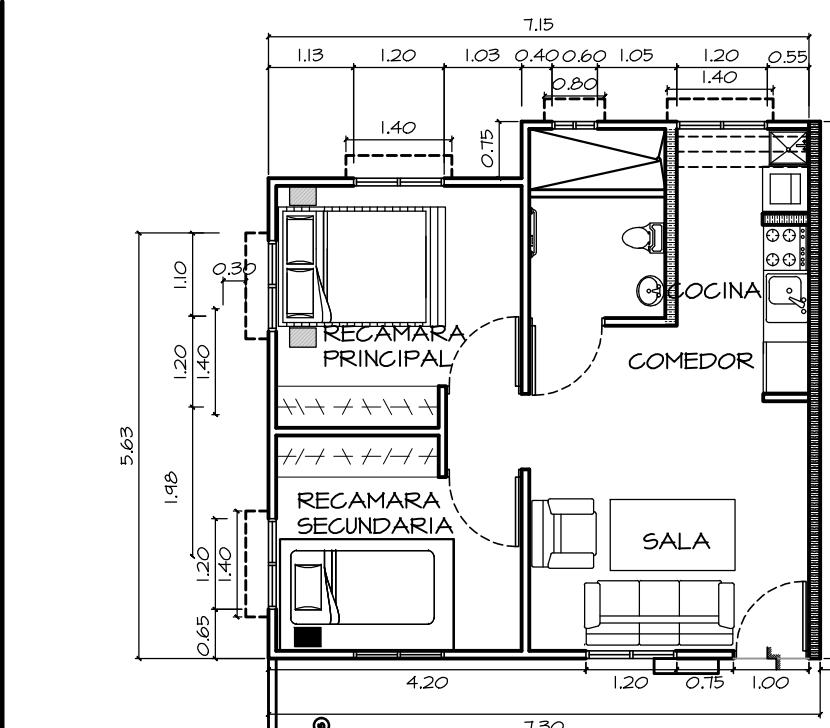
**PLANTA ACOTADA CON MEDIDAS EXTERNAS E INTERNAS  
MODELO STANDARD AMPLIADO (TORRE I, NIVELES 100 @ 400)**

ESC. 1:125



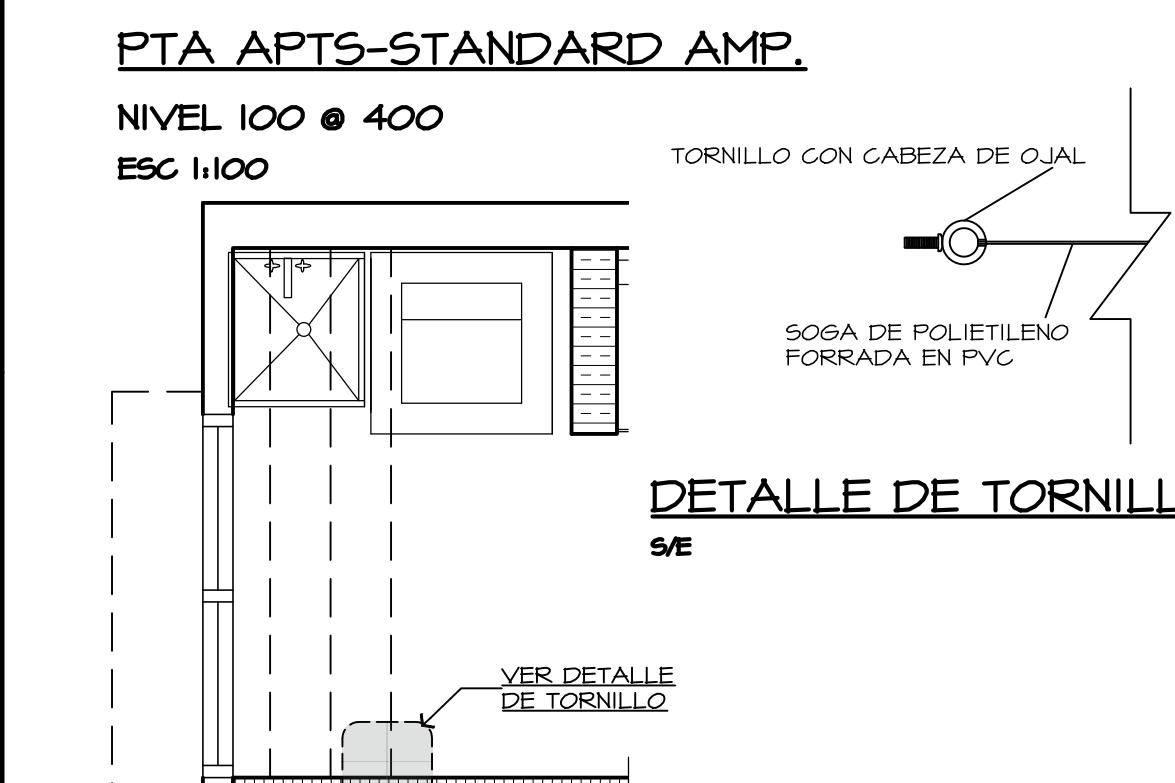
**RTA DE EVACUACION. (TORRE I, NIVELES 100 @ 400)**

ESC. 1:150



**VISTA DE ENTRADA AL APTO.**

S.E.



**DETALLE DE TORNILLO**

S.E.

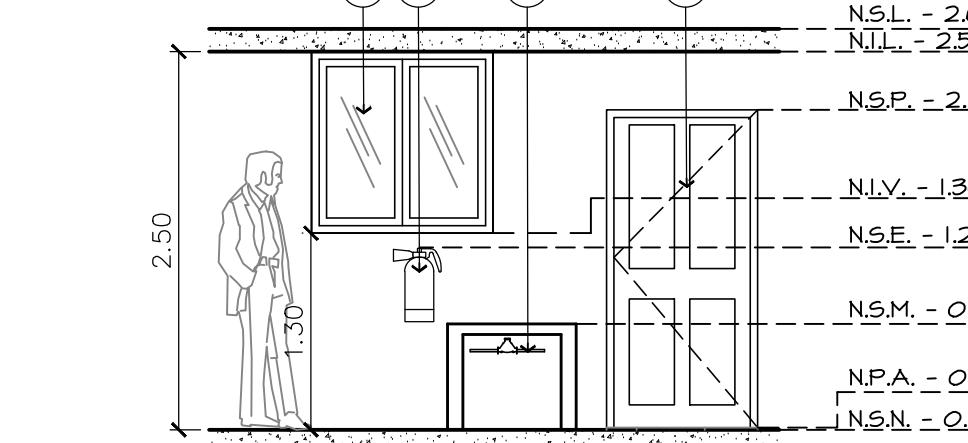


**DETALLE DE TENDEDERO  
MODELO PSDD Y STANDARD AMPLIADO**

ESC. 1:25

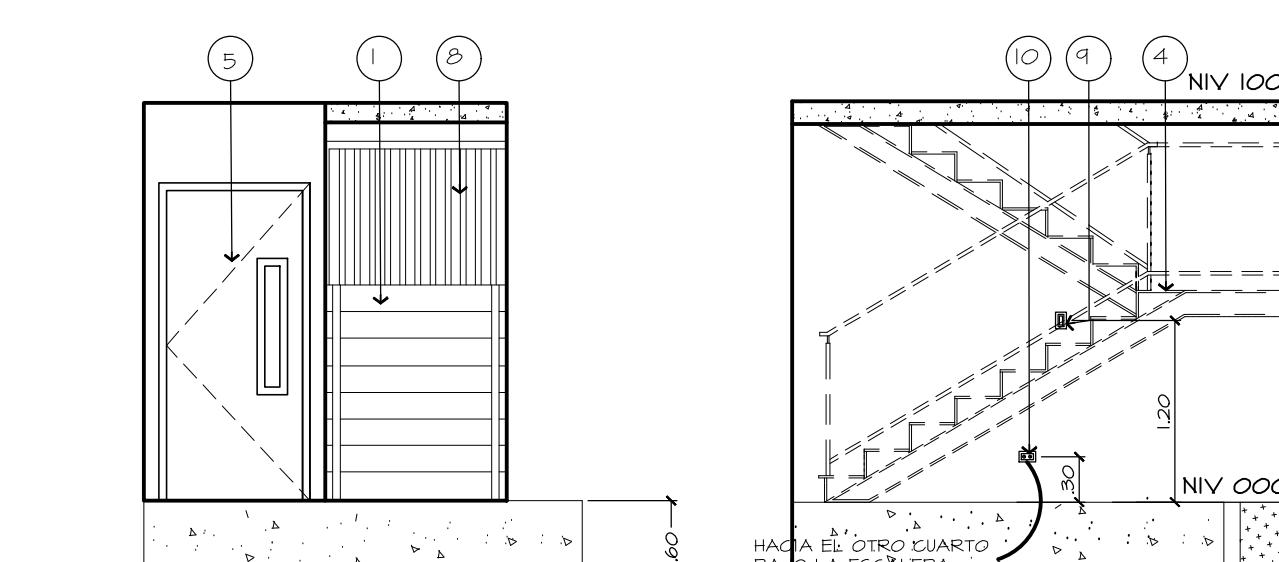
**LEYENDA DE ELEVACIONES**

- I. ESCALERA
- II. VENTANA TIPO V-2
- III. PUERTA TIPO P-I
- IV. DESCANSO
- V. PUERTA TIPO P-5
- VI. EXTINTOR ABC DE 20 lbs @ 1.20 m
- VII. LLAVE DE PASO
- VIII. BARANDA
- IX. INTERRUPTOR DE PARED
- X. TOMACORRIENTES
- XI. PANEL ELECTRICO
- XII. CAJA DE CABLE TV 18"X18"X4"
- XIII. 2T-2 1/2" PVC
- XIV. 6T-3 1/4" PVC
- XV. CAJA TELEFONICA 22"X14"X4"
- XVI. IT-II 1/4" PVC



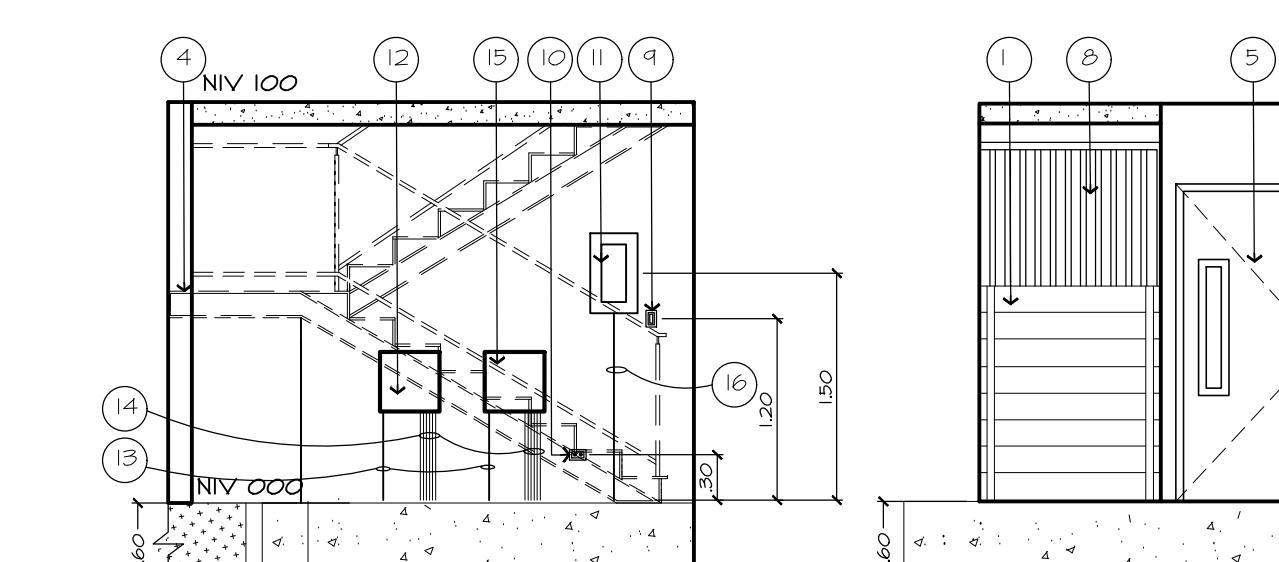
**VISTA DEL CUARTO DE BOMBAS  
BAJO ESCALERA**

ESC. 1:50



**VISTA DEL CUARTO ELECTRICO  
BAJO ESCALERA**

ESC. 1:50



**VISTA DEL CUARTO ELECTRICO  
BAJO ESCALERA**

ESC. 1:50

**NOTAS IMPORTANTES A CONSIDERAR SEGUN DISPOSICIONES DEL PLIEGO DE CARGOS, NORMAS DE BOMBEROS Y SENADIS  
(APLICA PARA TORRE N°1 , NIVEL 000)**

**NOTAS GENERALES**

1. TODAS LAS DIMENSIONES DEBERAN VERIFICARSE EN OBRA, CUALQUIER DISCREPANCIA SE CONSULTARA CON PROYECTISTA.
2. PARA ALTURAS DE ACABADOS VER ALZADOS EN PLANOS DE ELEVACIONES, SECCIONES O DETALLES.

**MOBILIARIO:**

- EL SIGUIENTE MOBILIARIO NO ESTA INCLUIDO EN EL CONTRATO:
  - SALA
  - COMEDOR
  - RECAMARAS
  - COCINA, REFRIGERADORA, ESTUFA, TANQUE DE GAS
  - LAVANDERIA, LAVADORA
- CUALQUIER DISCREPANCIA EN EL PROYECTO SE CONSULTARA CON EL PROYECTISTA A CARGO.

**ARTEFACTOS EN AREA DE COCINA.  
(NIVEL 000 DE LA TORRE N°1 - PSDD)**

- EL FREGADOR SERA DE ACERO INOXIDABLE SS 2522 DE 25" X 22" DE HOJALATERIA PANAMA O SIMILAR, APROBADO CON CONEXION TIPO CANASTA DE 3/16" X 1 1/2" CON LLAVE DE CHAVEZ, CRISTAL DE 1/2" DE THICKNESS, CRISTAL O MONOFONO CON ARAME RELAJABLE DE 1/2" FP USA O 2MM.
- LOS AZULEJOS DE PISO EN EL AREA DEL LAVAMANOS/INDORO DE LOS SERVICIOS SANITARIOS EN EL NIVEL 000 DE LA TORRE N°1 DEBERAN SER ANTIDESLIZANTES.
- EL SOBRE DEL FREGADOR ESTARA A SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (75 cm) CON RESPECTO AL NIVEL DE PISO TERMINADO, TOLERANCIA EN LA ALTURA DEL SOBRE DESDE EL NIVEL DE PISO ACABADO AL NIVEL SUPERIOR NO MAYOR A LOS 0.10M.

**ARTEFACTOS EN AREA DE LAVANDERIA.  
(NIVEL 000 DE LA TORRE N°1 - PSDD)**

- LA TINA DE LAVAR SERA DE HORMIGON SENCILLA DE 0.50 X 0.50 X 0.50 SIFON GIRATORIO, AJUSTABLE (LA TRAMPA) DE ROSCA Y DIAMETRO ESTANDAR DE (1 1/2), CON CADENA Y UN TAPON DE CAUCHO DE 1".
- LA TINA DE LAVAR ESTARA A OCIENTA CENTIMETROS (80 CM) CON RESPECTO AL NIVEL DE PISO TERMINADO.
- LA LLAVE DE LA TINA DE LAVAR DEBERA SER DEL TIPO LLAVE DE CRUZ O LLAVE MONOFONO.

**ESCALERAS:**

- LAS ESCALERAS DEBERAN CONTAR CON PASAMANOS A AMBOS LADOS.
- LA ALTURA DEL PASAMANOS DEBERA SER DE 0.70 m. CON UN MARGEN DE ERROR DE 0.05m, MEDIDOS DESDE EL BORDE SALIENTE DE LA HUELLA DEL ESCALON HASTA EL PLANO SUPERIOR DEL PASAMANOS.
- EL PASAMANOS SE EXTENDERÁ HORIZONTALMENTE A LA MISMA ALTURA DEL TRAMO OBICUO ANTES DE COMENZAR Y DESPUES DE FINALIZAR EL MISMO A UNA LONGITUD MINIMA DE 0.30m, LAS PROLONGACIONES HORIZONTALES DE LOS PASAMANOS NO INVADIRAN LAS CIRCULACIONES.
- LOS PELDANOS DE TODAS LAS ESCALERAS LLEVARAN CINTA ANTIDESLIZANTE.
- LAS HUELLAS MEDIAN 0.30m Y LAS CONTRAHUELLAS 0.175m.
- SE COLOCARA EN LOS DESCANSOS DE TODOS LOS EXTERIORES E INTERIORES DE ESCALERA DE CONCRETO UN REVESTIMIENTO DE PREVENCION DE TEXTURA EN RELIEVE Y COLOR CONTRASTANTE CON RESPECTO A LOS ESCALONES Y EL REVESTIMIENTO LOCAL TENDRA UN LARGO DE 0.60m POR EL ANCHO DE LA ESCALERA.

**SIMBOLOGIA DE PAREDES**

DETALLE	DESCRIPCION
PARED DE CONCRETO FUNDIDO DE 4"	PARED DE CONCRETO FUNDIDO DE 4"
PARED DE CONCRETO FUNDIDO DE 6"	PARED DE CONCRETO FUNDIDO DE 6"

**EXTINTORES:**

- SE COLOCARAN 4 EXTINTORES POR PISO DEL TIPO ABC DE 20 LBS A UNA ALTURA DE 1.20 m N.P.A.
- LA DISTANCIA DEL N.P.A. AL NIVEL INFERIOR DE LA VENTANA SERA DE 1.50 m.



**MINISTRO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
DIRECCIÓN DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
GOBIERNO NACIONAL

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Jefe de Arquitectura Jefe de Ingeniería

DIRECTOR DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

PROYECTO:  
CALLE 13, RÍO ABAJO  
(30 SOLUCIONES)

UBICADO EN: CALLE 13, CORREGIMIENTO DE RÍO ABAJO, DISTRITO PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REP. PANAMA

DIS ARQ: aBL ARQUITECTOS DIBUJO: A./A./F./D.L.

DIS ING: aBL ARQUITECTOS REVISADO: MIVIOT

CALCULO: MIVIOT ESCALA: INDICADAS

FECHA: MAYO -2021 CLAVE ARQ-02 HOJA N° 08 DE 36

MINISTRO \_\_\_\_\_

CEDULA \_\_\_\_\_

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

CUADRO DE ACABADOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS						
AMBIENTES	PISO	ZÓCALO MATERIAL	ALTURA	PARED DE 0.10m	PARED DE 0.15m	OBSERVACIONES
SALA, COMEDOR	CERÁMICA DE PORCELANATO 0.40x0.40	PORCELANATO	0.08x0.40	0.08m	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELLADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELLADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO
COCINA	CERÁMICA DE PORCELANATO 0.40x0.40	PORCELANATO	0.08x0.40	0.08m	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELLADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	1 HILERAS DE AZULEJOS DE 0.40m X 0.40m @0.90m DONDE VA EL SOBRE DEL FREGADOR/ESTUFA (VER DETALLES/AMPLIACIONES DE COCINA)
RECAMARA #1 & 2	CERÁMICA DE PORCELANATO 0.40x0.40	PORCELANATO	0.08x0.40	0.08m	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELLADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELLADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO
SERV. SANITARIO #1	CERÁMICA DE PORCELANATO 0.40x0.40	PORCELANATO	0.08x0.40	0.08m	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELLADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	PARED REVESTIDA DE AZULEJOS DE 0.20x0.30 @1.20m (VER DETALLES DE SERVICIOS SANITARIOS)
LAVANDERIA	CERÁMICA DE PORCELANATO 0.40x0.40	PORCELANATO	0.08x0.40	0.08m	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELLADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	1 HILERAS DE AZULEJOS DE 0.40m X 0.40m @0.90m DONDE VA EL SOBRE DEL FREGADOR/ESTUFA (VER DETALLES/AMPLIACIONES DE COCINA)
PASILLO	LOSA DE CONCRETO				PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 MANO DE PASTA DE GYPSUM + 1 MANO DE SELLADOR + 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACIÓN. COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	

**RESUMEN DE ÁREAS**

Detalle de Áreas Área aproximada (m<sup>2</sup>)

**APARTAMENTO PARA DISCAPACITADOS**

SALA/COMEDOR 14.93

COCINA/LAVANDERIA 6.15

SERVICIO SANITARIO (INCLUYE PAREDES) 4.55

PASILLO ENTRE RECAMARAS 1.00

RECAMARA PRINCIPAL 11.06

RECAMARA SECUNDARIA 11.06

AREA TOTAL DEL APARTAMENTO 48.0

**SIMBOLOGIA DE PAREDES**

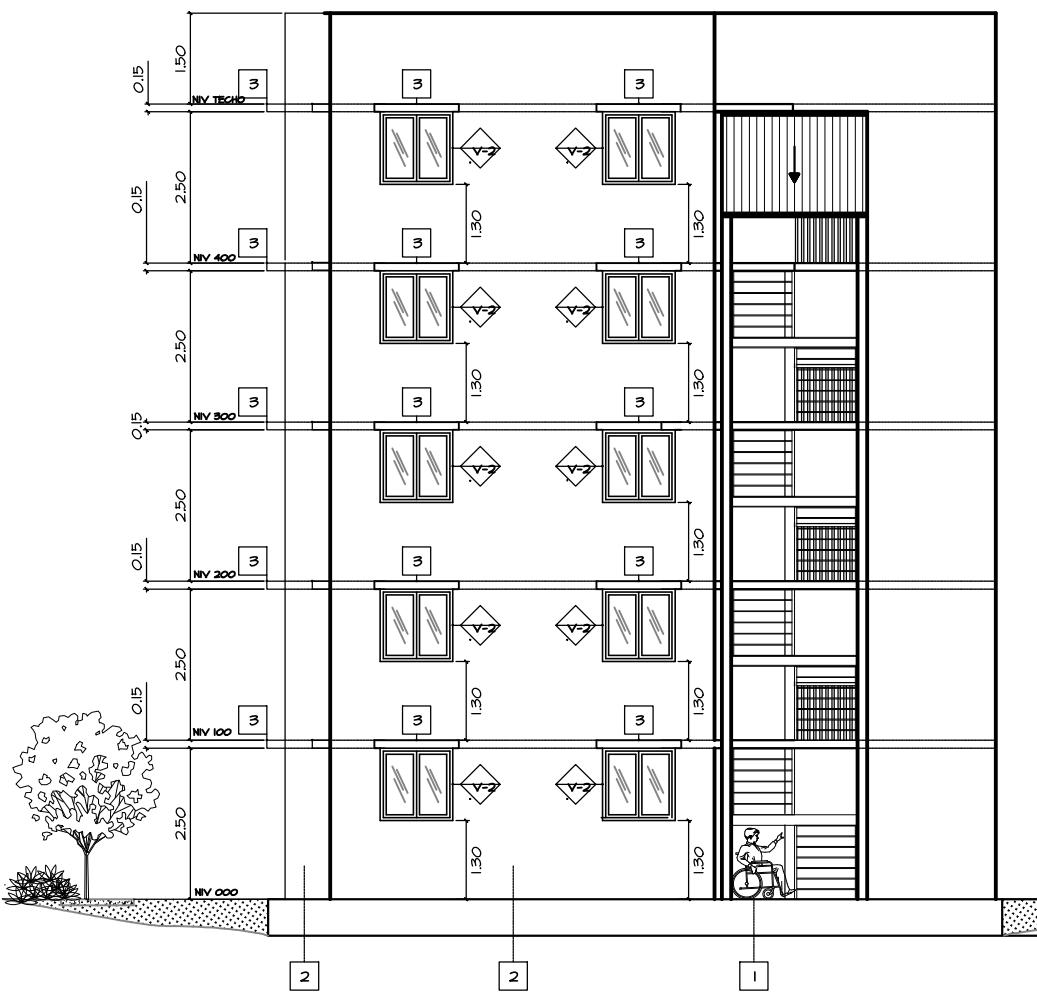
DETALLE DESCRIPCION

PARED DE CONCRETO FUNDIDO DE 4"

PARED DE CONCRETO FUNDIDO DE 6"

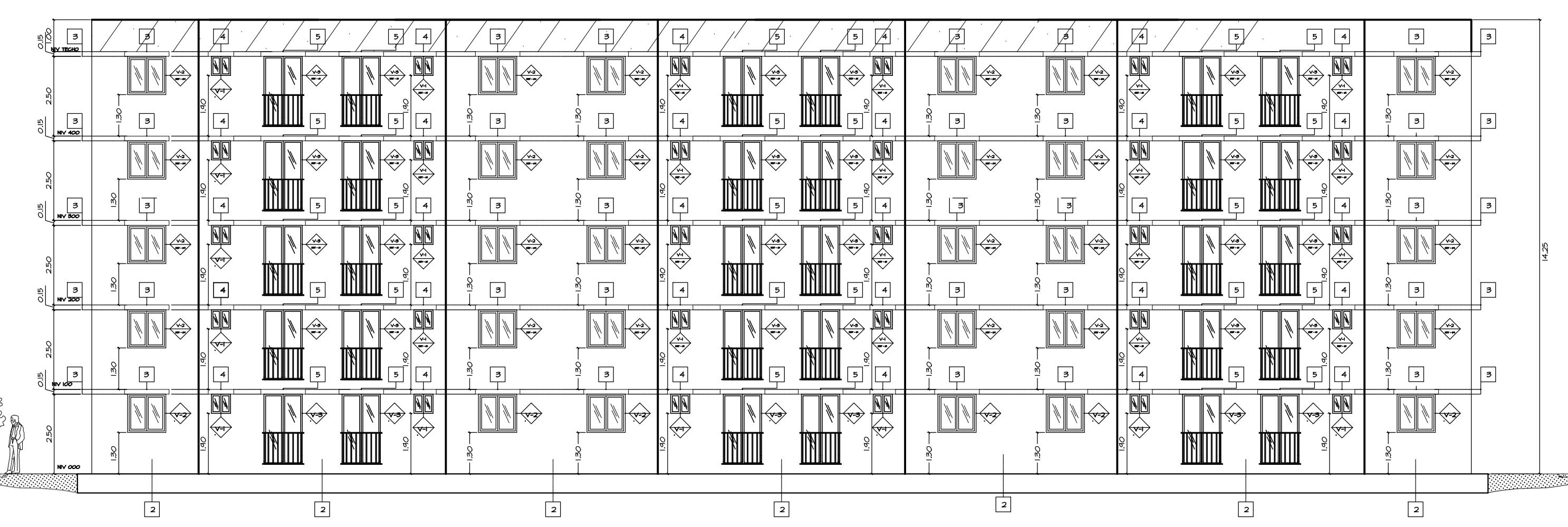
**EXTINTORES:**

- SE COLOCARAN 4 EXTINTORES POR PISO DEL TIPO ABC DE 20 LBS A UNA ALTURA DE 1.20 m N.P.A.
- LA DISTANCIA DEL N.P.A. AL NIVEL INFERIOR DE LA VENTANA SERA DE 1.50 m.



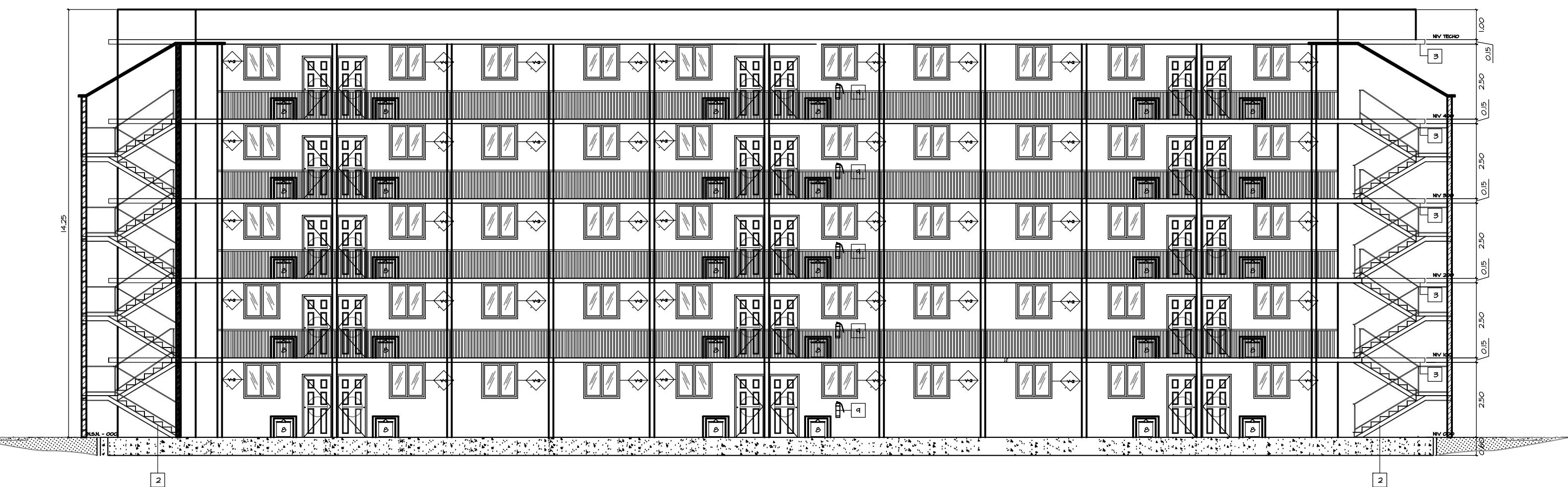
FACHADA LATERAL IZQUIERDA -  
ELEVACION "A"

ESC. 1:100



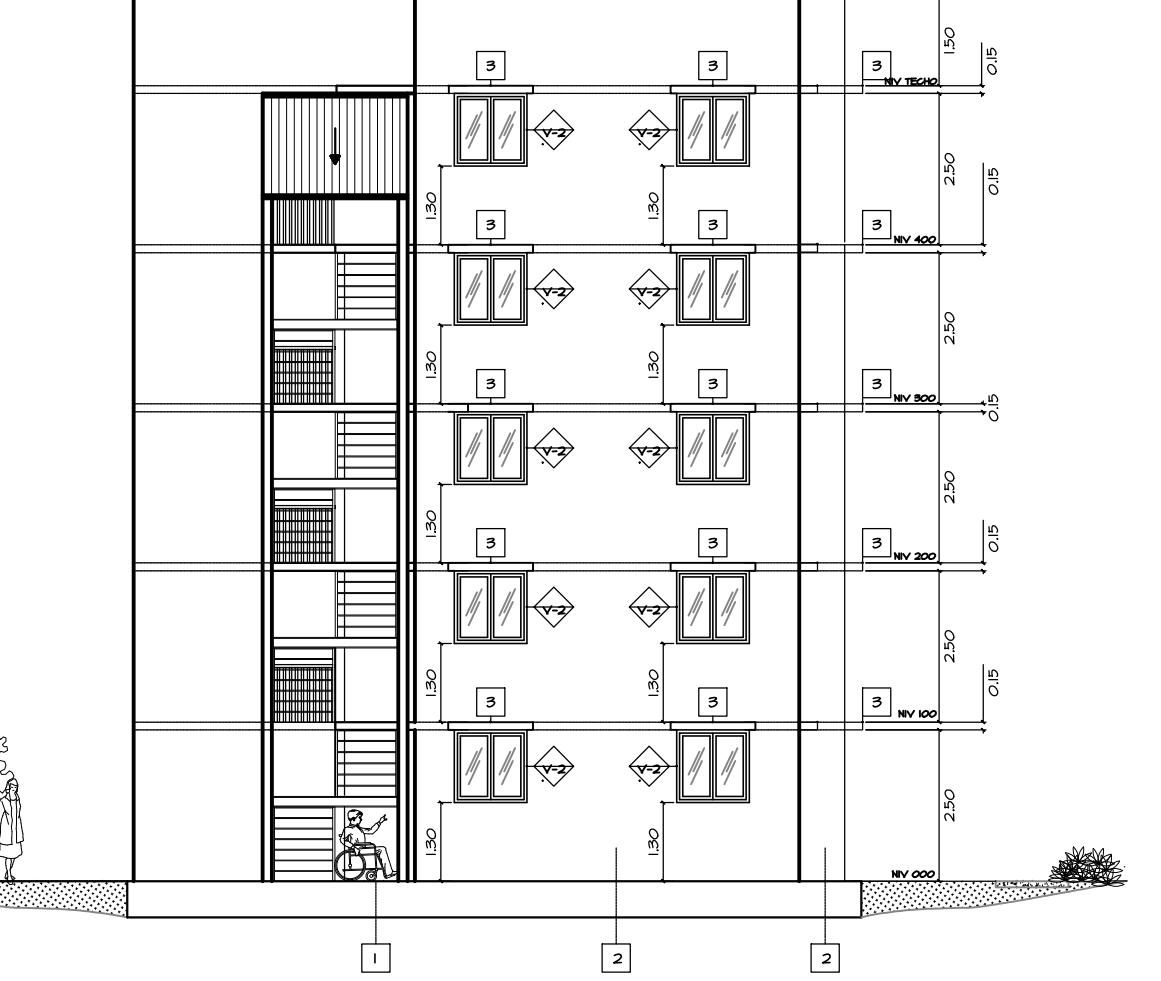
FACHADA POSTERIOR -  
ELEVACION "B"

ESC. 1:100



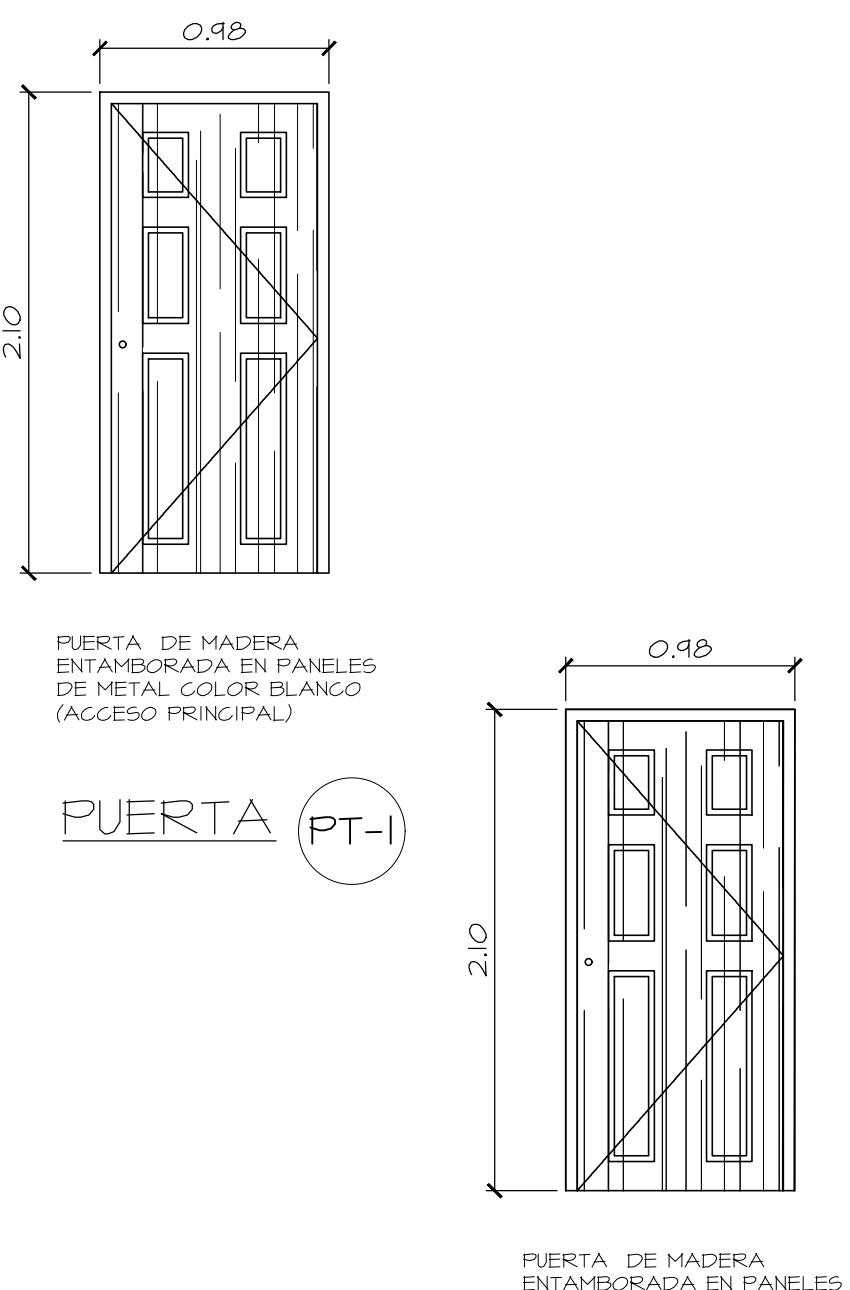
FACHADA FRONTAL O PRINCIPAL -  
ELEVACION "D"

ESC. 1:100



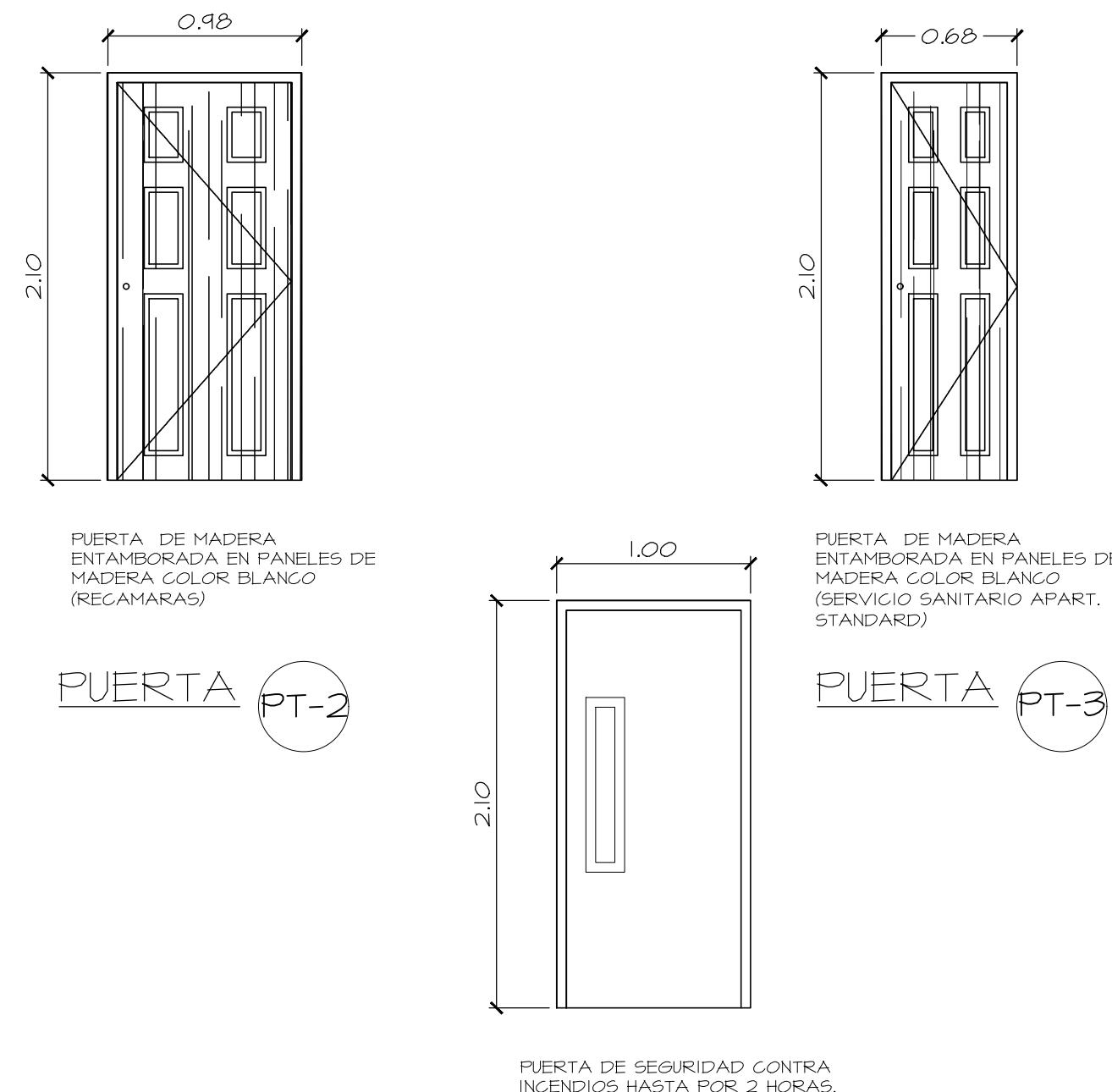
FACHADA LATERAL DERECHA -  
ELEVACION "C"

ESC. 1:100



DETALLE DE PUERTAS

ESC 1:50 1/5



DETALLE DE VENTANAS

ESC 1:50 1/5

CUADRO DE PUERTAS				
Nº	DIMENSIONES (m)	AREAS	MARCO	CANT.
PT-1	0.98 x 2.10	ENTRADA PRINCIPAL	DE PINO CRUDO	150
PT-2	0.98 x 2.10	REGAMARAS	DE PINO CRUDO	300
PT-3	0.68 x 2.10	S.S STANDARD	DE PINO CRUDO	100
PT-4	0.98 x 2.10	(S.S. (DISCAPACITADOS))	DE PINO CRUDO	50
PT-5	1.00 x 2.10	CTO ELECTRICO CTO DE BOMBA	METAL	6

CUADRO DE VENTANAS

Nº	DIMENSIONES (m)	ANTEPECHO	AREA	CANT.	DESCRIPCION
V-1	0.60 x 0.60	1.30	S.S.	150	VENTANA CORREDIZA CON VIDRIO AHUMADO, MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO TODAS VENTANAS CONTIENEN MALLA CONTRA MOSQUITO.
V-2	1.20 x 1.20	1.30	RESTO	840	VENTANA CORREDIZA CON VIDRIO AHUMADO, MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO TODAS VENTANAS CONTIENEN MALLA CONTRA MOSQUITO.
V-3	1.20 x 2.20	0.30	LAV.	150	VENTANA CORREDIZA CON VIDRIO AHUMADO, MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO TODAS VENTANAS CONTIENEN MALLA CONTRA MOSQUITO.

CUADRO DE ACABADOS - (ELEVACIONES)

Nº	DESCRIPCION	Nº	DESCRIPCION
1	ENTRADA AL EDIFICIO	3	ALERIO SOBRE V-2. VER MEDIDAS EN PLANTA ARQ.
2	PARED DE CONCRETO FUNDIDO + 1 ANCHO DE GRAL. DE GRES. 2 MANOS DE PINTURA DE TERMINACION COLOR ESCOGIDO POR EL PROPIETARIO	4	ALERIO SOBRE V-1. VER MEDIDAS EN PLANTA ARQ.
5	ALERIO SOBRE V-3. VER MEDIDAS EN PLANTA ARQ.		



MINISTRO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

JEFE DE ARQUITECTURA JEFE DE INGENIERÍA

DIRECTOR DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

PROYECTO:

CALLE 13, RÍO ABajo

(30 SOLUCIONES)

UBICADO EN: CALLE 13, CORREGIMIENTO DE RÍO ABajo, DISTRITO PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REP. PANAMA

DIS ARQ: aBL ARQUITECTOS DIBUJO: A.A./F.J./D.L.

DIS ING: aBL ARQUITECTOS REVISADO: MIVIOT

CALCULO: MIVIOT

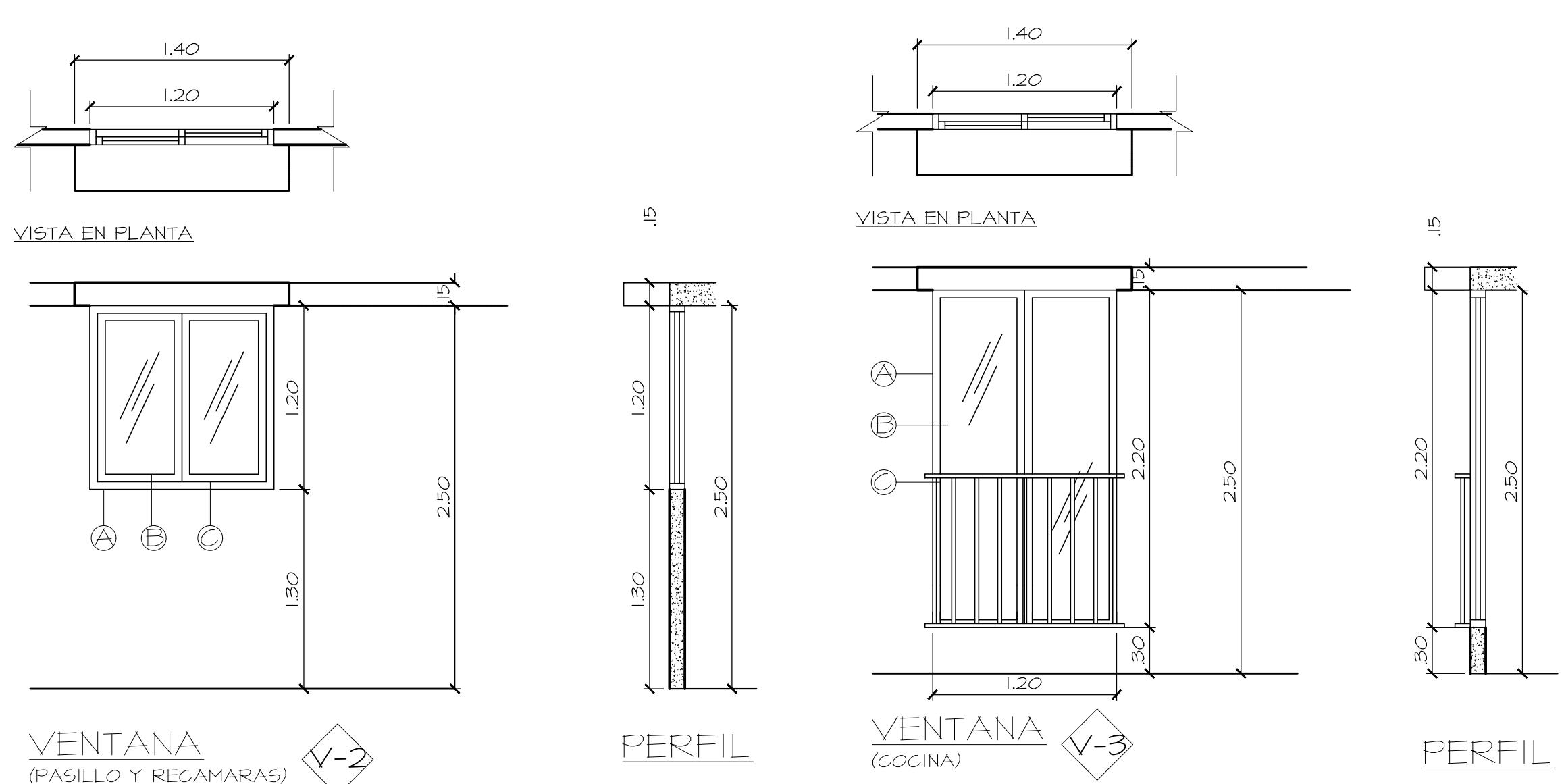
ESCALA: INDICADAS

FECHA: MAYO -2021 CLAVE ELEV-01 HOJA N° 09 DE 36

MINISTRO \_\_\_\_\_

CEDULA \_\_\_\_\_

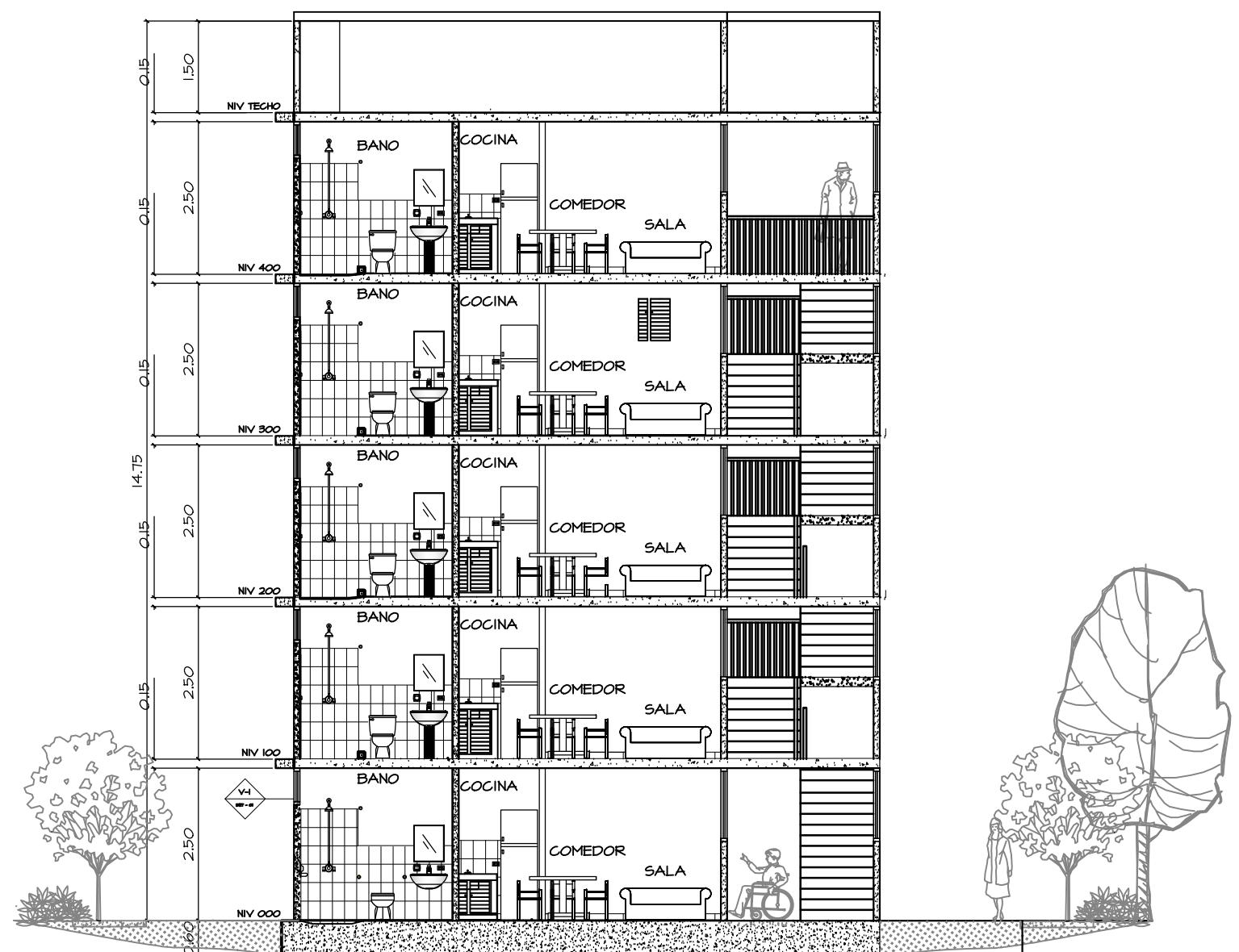
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES



LEYENDA DE VENTANAS		
①	MARCO DE ALUMINIO	
②	VIDRIO CLARO DE 4° DE ESPESOR	
③	MALLA CONTRA MOSQUITOS DE 5°	

DETALLE DE VENTANAS

ESC 1:50 1/5



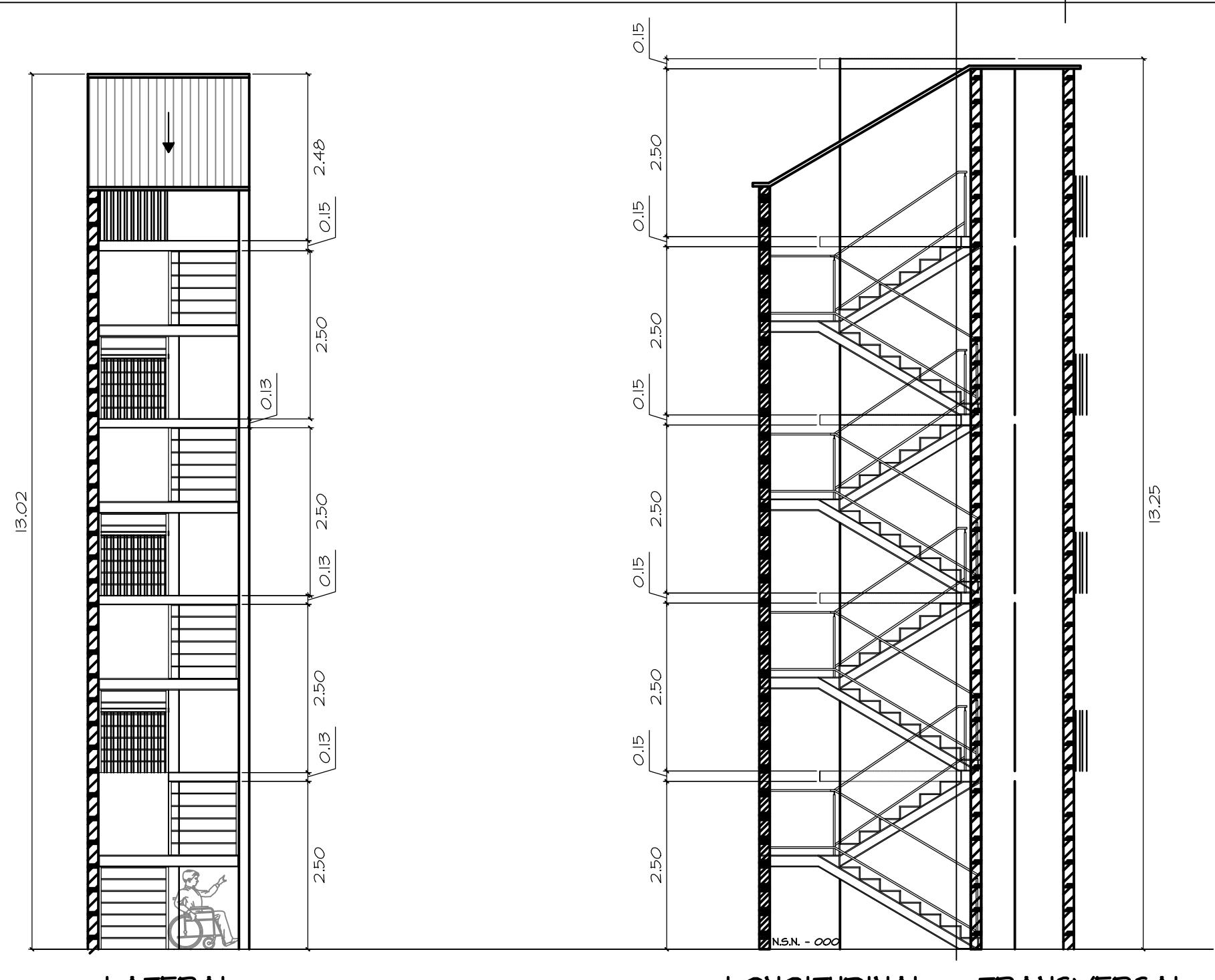
SECCION TRANSVERSAL

ESC. 1:100

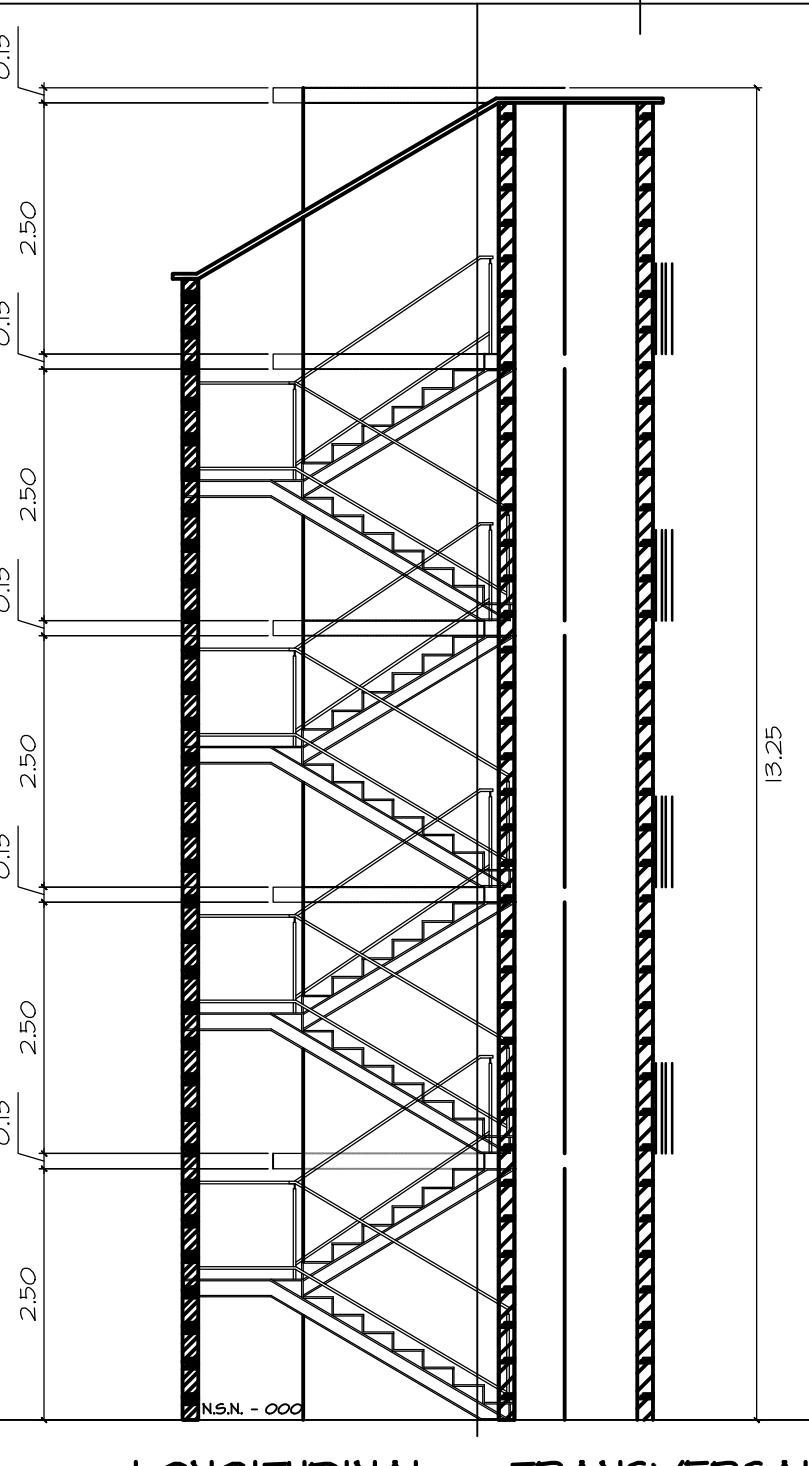


SECCION LONGITUDINAL

ESC. 1:100

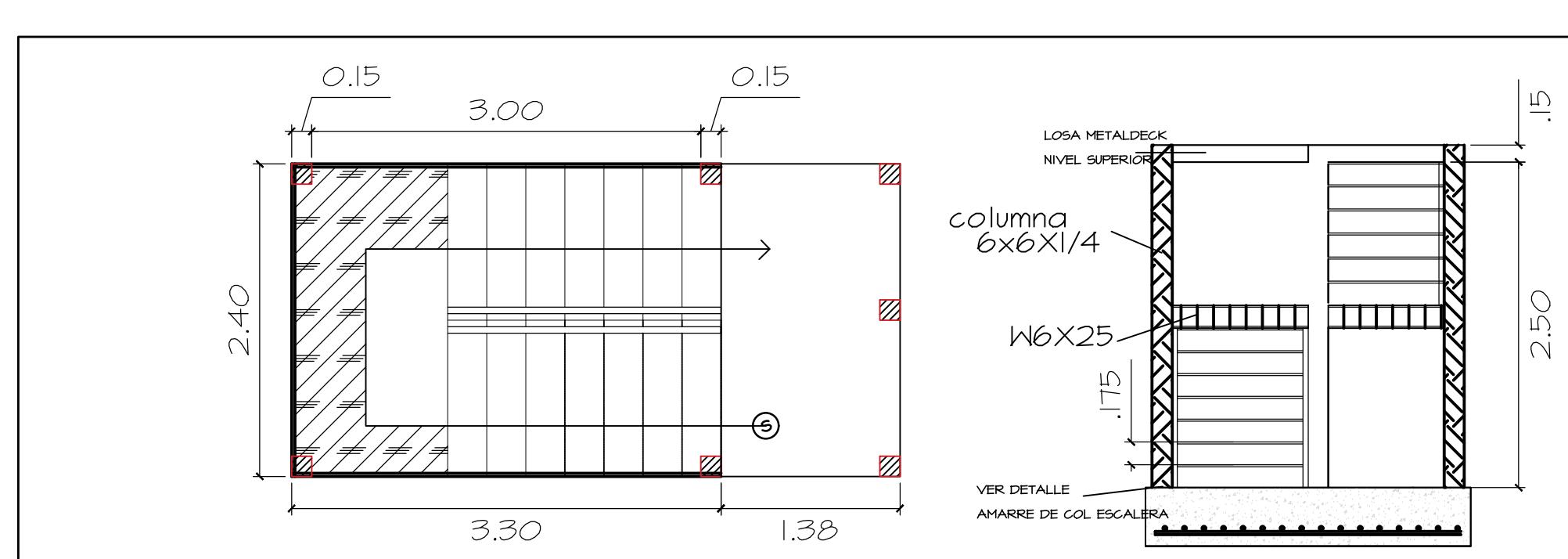


LATERAL



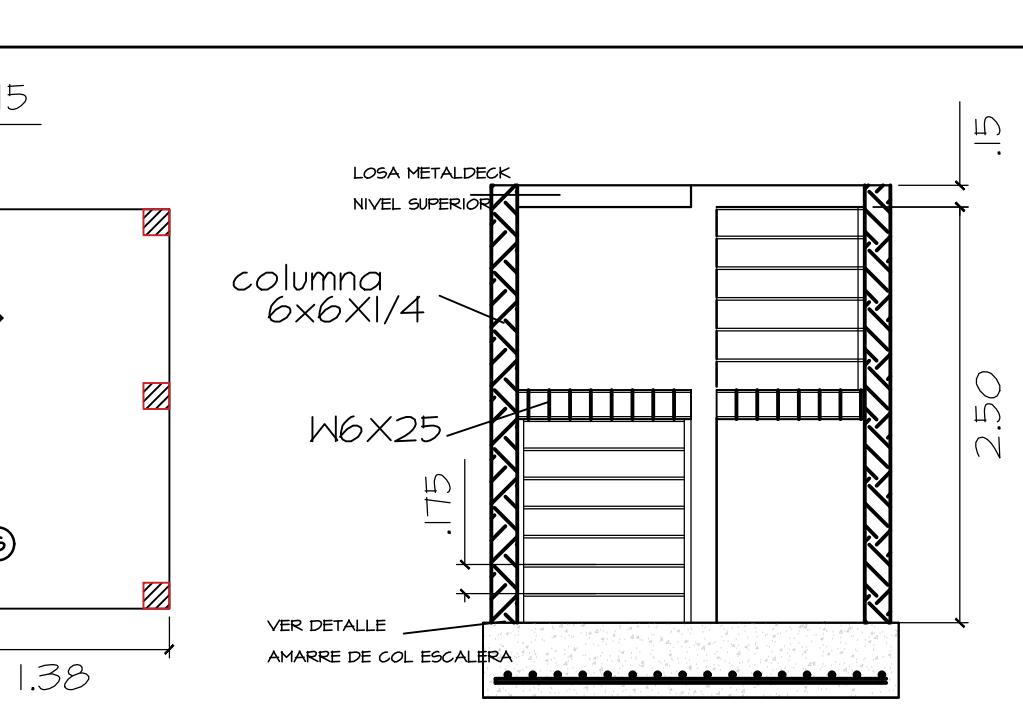
LONGITUDINAL

TRANSVERSAL



PLANTA DE LAS ESCALERAS

S/E

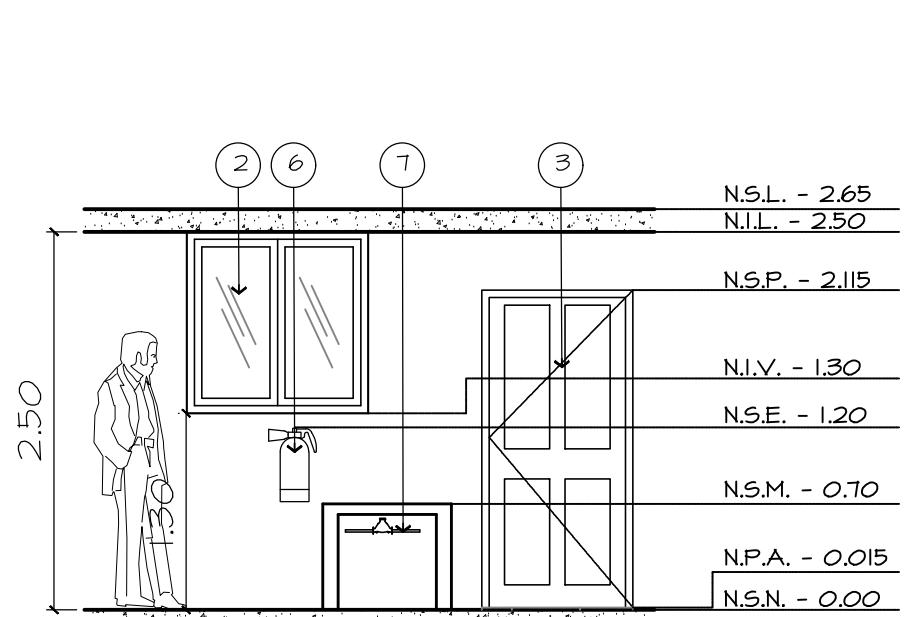


VISTA FRONTAL y LATERAL

ESC. 1:100

VISTAS PARCIALES DE ESCALERA

ESC. 1:125

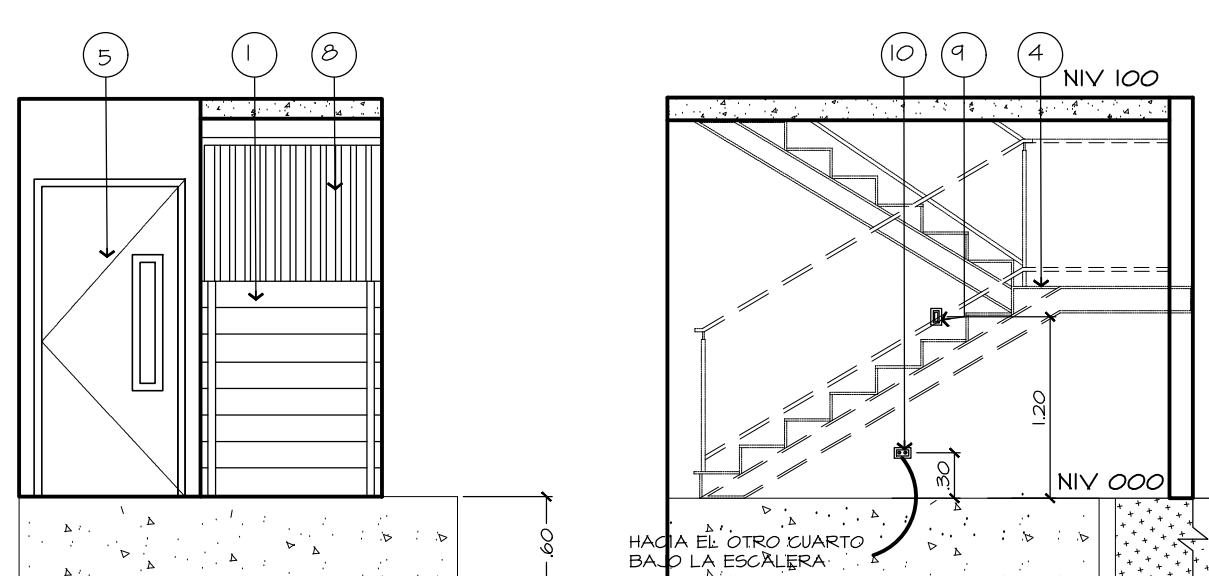


VISTA DE ENTRADA AL APTO.

S/E

**LEYENDA DE ELEVACIONES**

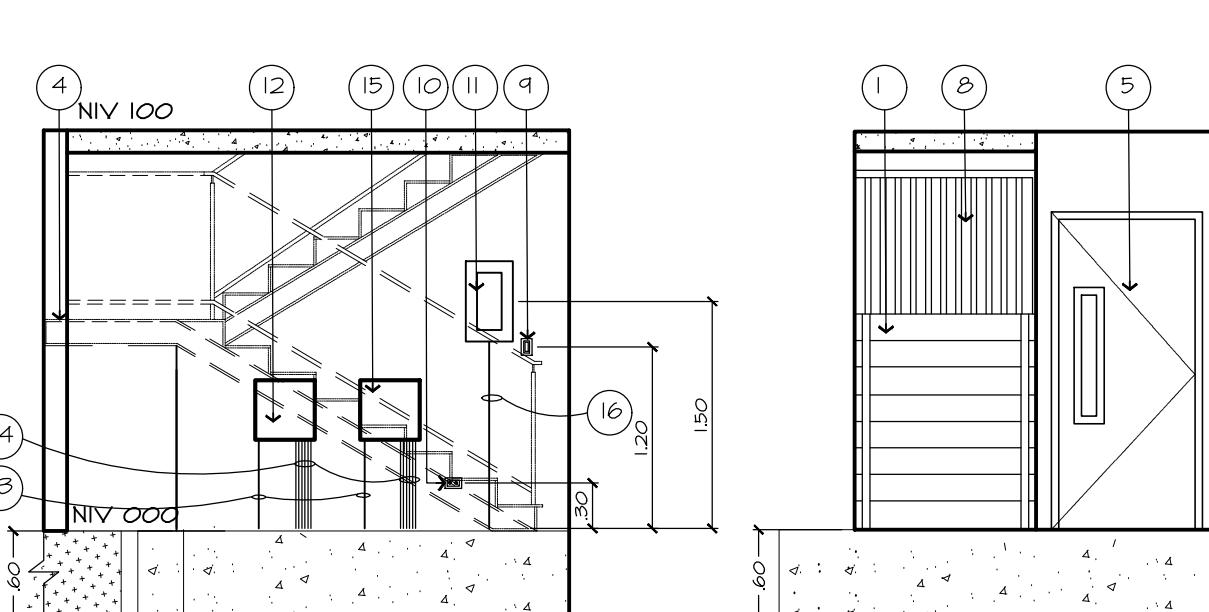
1. ESCALERA
2. VENTANA TIPO V-2
3. PUERTA TIPO P-I
4. DESCANSO
5. PUERTA TIPO P-5
6. EXTINGUATOR ABC DE 20 lbs @ 1.20 m
7. LLAVE DE PASO
8. BARANDA
9. INTERRUPTOR DE PARED
10. TOMACORRIENTES
- II. PANEL ELECTRICO
12. CAJA DE CABLE TV 18"x18"x4"
13. 2T-3/4" PVC
14. 6T-3/4" PVC
15. CAJA TELEFONICA 22"x14"x4"
16. IT-11/4" PVC



VISTA DEL CUARTO DE BOMBAS

BAJO ESCALERA

ESC. 1:50



VISTA DEL CUARTO ELECTRICO

BAJO ESCALERA

ESC. 1:50



MINISTRO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ



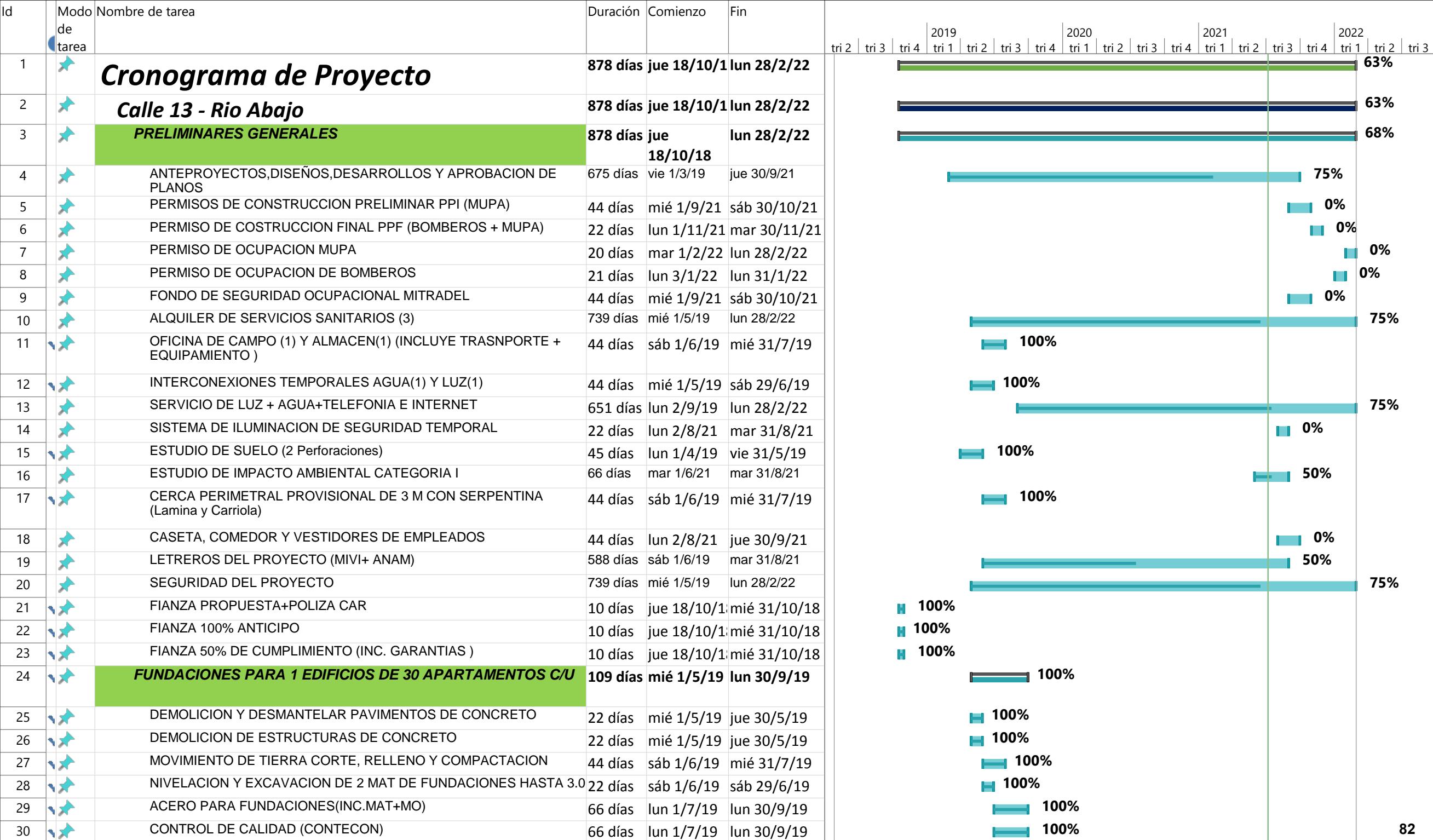
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

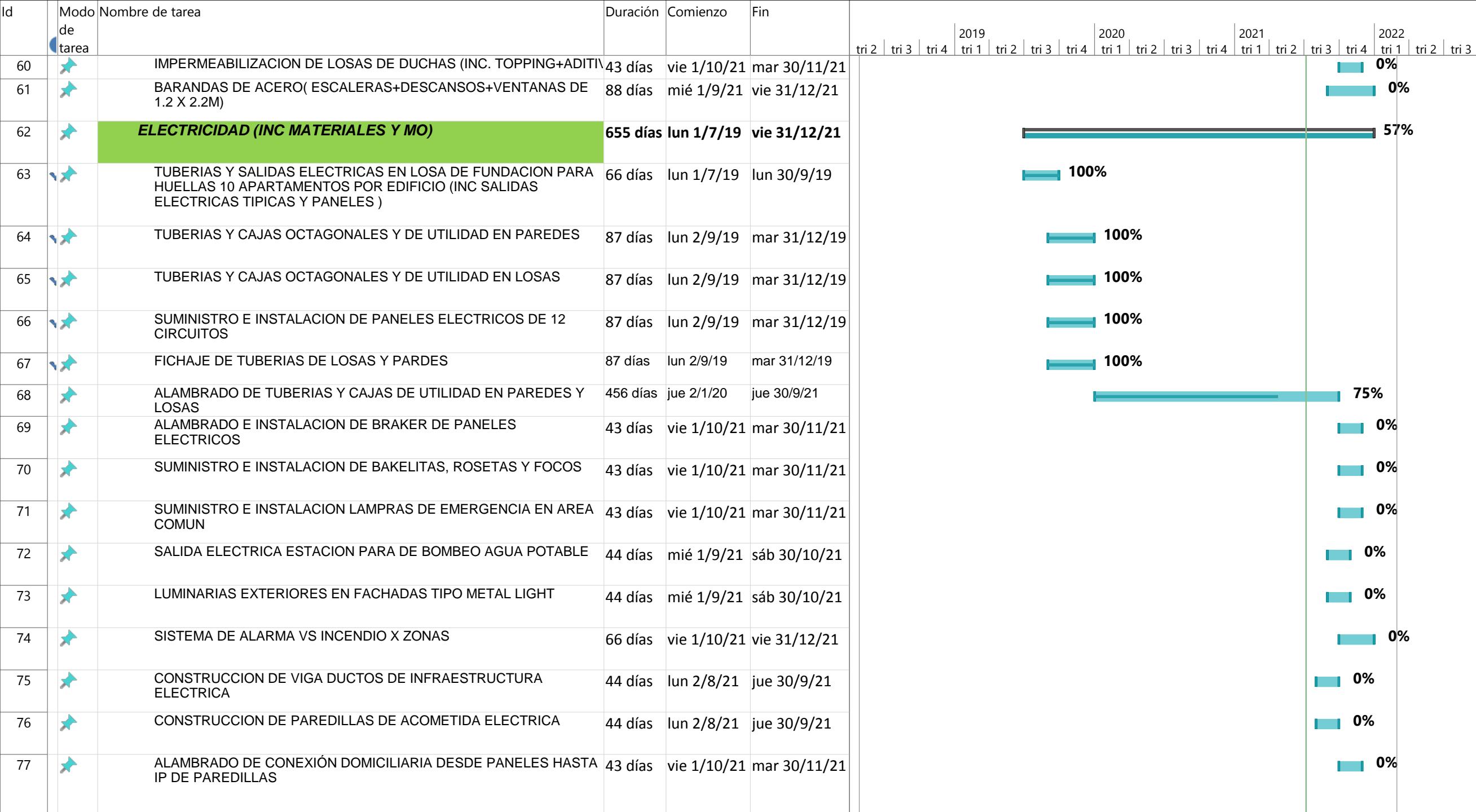
Jefe de Arquitectura	Jefe de Ingeniería
DIRECTOR DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	
PROYECTO: CALLE 13, RÍO ABajo (30 SOLUCIONES)	
DIS ARQ: aBL ARQUITECTOS	DIBUJO: A.A./F.J./D.L.
DIS ING: aBL ARQUITECTOS	REVISADO: MIVIOT
CALCULO: MIVIOT	ESCALA: INDICADAS

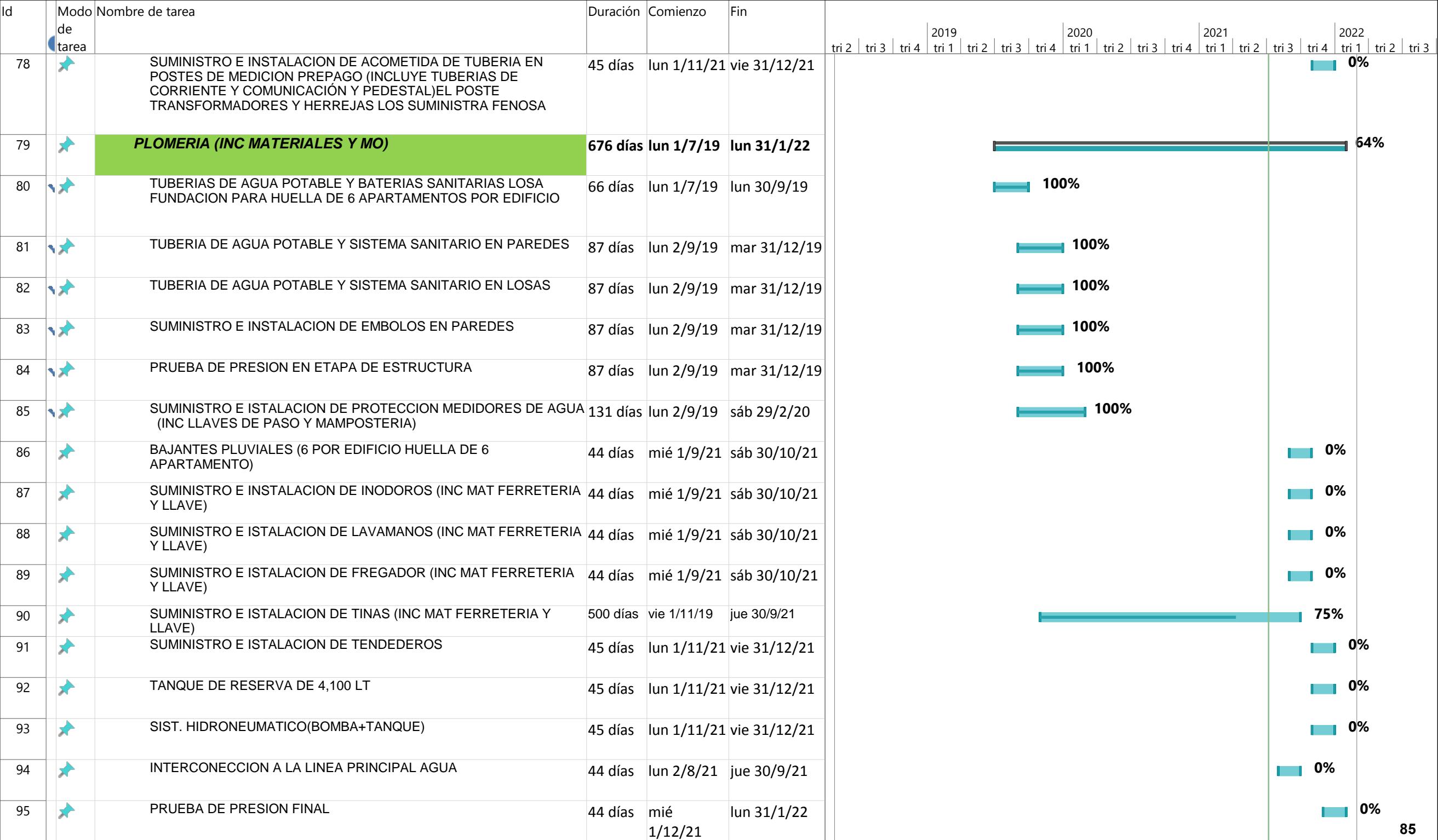
FECHA:  
MAYO -2021 CLAVE SECC-01 HOJA N° 10 DE 36

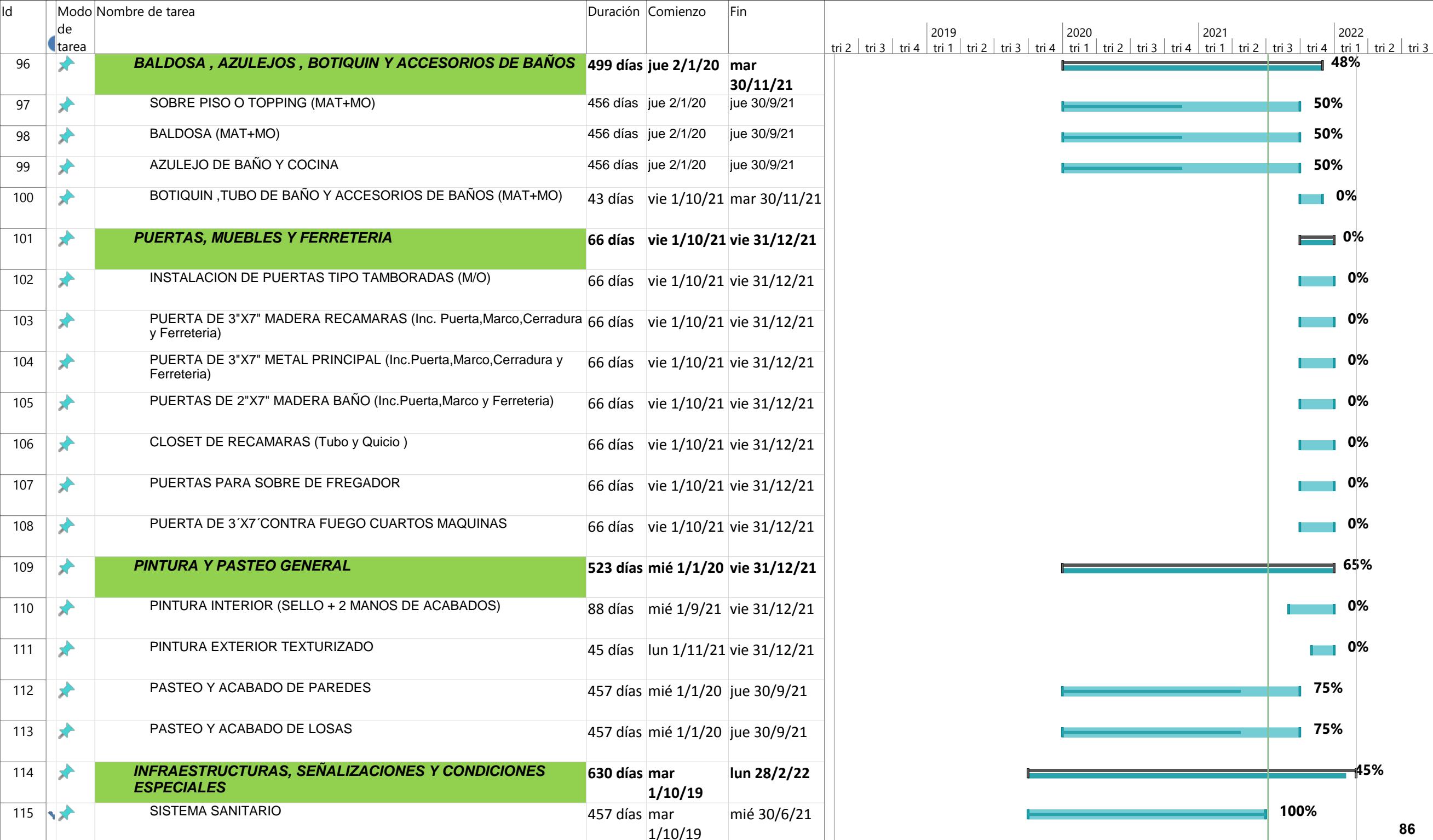
MINISTRO
CÉDULA
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

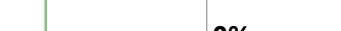
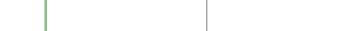


Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin		2019			2020			2021			2022				
							tri 2	tri 3	tri 4	tri 1	tri 2	tri 3	tri 4	tri 1	tri 2	tri 3	tri 4	tri 1	tri 2	tri 3
31	RELLENO y COMPACTACION MATACAN Y CAPA BASE	22 días	sáb 1/6/19	sáb 29/6/19						100%										
32	CONCRETO PARA PISO (4000 psi) CORRIENTE BOMBEO	66 días	lun 1/7/19	lun 30/9/19						100%										
33	<b>ESTRUCTURA PARA 1 EDIFICIOS DE 30 APARTAMENTOS</b>	589 días	<b>lun 1/7/19</b>	<b>jue 30/9/21</b>														68%		
34	REPLANTEO Y TOPOGRAFIA	46 días	lun 1/7/19	sáb 31/8/19						100%										
35	INST. DE MALLAS ELECTROSOLDADAS EN PAREDES Y LOSAS	87 días	lun 2/9/19	mar 31/12/19						100%										
36	INSTALACION DE FORMALETAS METALICAS EN PAREDES Y LOSA. (INC. ALQ+MO)	87 días	lun 2/9/19	mar 31/12/19						100%										
37	ACERO ESTRUCTURAL CORRUGADO EN PAREDES, LOSAS	87 días	lun 2/9/19	mar 31/12/19						100%										
38	ALEROS DE VENTANAS EN LOSA (1.30M X .20M Y .70M X.20M)	87 días	lun 2/9/19	mar 31/12/19						100%										
39	CONTROL DE CALIDAD (CONTECON)	87 días	lun 2/9/19	mar 31/12/19						100%										
40	CONCRETO DE 4000 psi AUTOCOMPACTABLE EN PAREDES Y LOSAS	87 días	lun 2/9/19	mar 31/12/19						100%										
41	INSTALACION DE FORMALETAS METALICAS EN ESCALERAS. (INC. ALQ+MO)	327 días	mié 1/7/20	jue 30/9/21														50%		
42	ACERO ESTRUCTURAL CORRUGADO EN ESCALERAS	327 días	mié 1/7/20	jue 30/9/21														50%	50%	
43	CONCRETO DE 4000 psi CORRIENTE DE BOMBEO EN ESCALERAS	327 días	mié 1/7/20	jue 30/9/21														50%	50%	
44	<b>ALBAÑILERIA GENERAL PARA 1 EDIFICIOS DE 30 APARTAMENTOS</b>	522 días	<b>vie 1/11/19</b>	<b>sáb 30/10/21</b>														73%		
45	REPELLOS Y RESANES CORRECTIVOS PAREDES Y LOSAS INTERIORES	500 días	vie 1/11/19	jue 30/9/21														75%	75%	
46	REPELLOS Y RESANES CORRECTIVOS EXTERIORES INCLUYE GUINDOLAS	44 días	lun 2/8/21	jue 30/9/21														0%		
47	REPELLOS Y RESANES CORRECTIVOS EN ESCALERAS Y DESCANSOS	66 días	lun 2/8/21	sáb 30/10/21														0%		
48	REPELLOS Y RESANES CORRECTIVOS EN BASE DE LOS MATERIALES DE FUNDACION	87 días	vie 1/11/19	sáb 29/2/20														100%		
49	MOCHETAS 50 ML POR APTO	500 días	vie 1/11/19	jue 30/9/21														75%	75%	
50	FILOS 25 ML POR APTO	500 días	vie 1/11/19	jue 30/9/21														75%	75%	
51	MURO PERIMETRAL AZOTEA	87 días	vie 1/11/19	sáb 29/2/20														100%		
52	SOBRE DE COCINA MAMPOSTERIA	500 días	vie 1/11/19	jue 30/9/21														75%	75%	
53	<b>VENTANAS (SUMINISTRO+MO)</b>	43 días	<b>vie 1/10/21</b>	<b>mar 30/11/21</b>														0%		
54	VENTANAS ALUMINIO DE 0.6 X .60 M BAÑOS	43 días	vie 1/10/21	mar 30/11/21														0%		
55	VENTANAS ALUMINIO DE 1.2 X 1 .2 M RECAMARAS Y SALAS	43 días	vie 1/10/21	mar 30/11/21														0%		
56	VENTANAS ALUMINIO DE 1.2 X 2 .2 M RECAMARAS Y SALAS	43 días	vie 1/10/21	mar 30/11/21														0%		
57	<b>IMPERMEABILIZACION LOSAS DE TECHO, PASILLOS Y BARANDAS</b>	523 días	<b>mié 1/1/20</b>	<b>vie 31/12/21</b>														20%		
58	IMPERMEABILIZACION DE LOSAS DE PASILLOS (INC. TOPPING+ADITIVOS)	43 días	vie 1/10/21	mar 30/11/21														0%		
59	IMPERMEABILIZACION DE LOSAS Y MURO DE TECHO (INC. TOPPING+ADITIVOS)	44 días	mié 1/1/20	sáb 29/2/20														100%		







Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	2019			2020			2021			2022		
						tri 2	tri 3	tri 4	tri 1	tri 2	tri 3	tri 4	tri 1	tri 2	tri 3	tri 4	tri 1
116	star	SISTEMA PLUVIAL EDIFICIOS (MEDIAS CAÑAS Y CANALES)	87 días	lun 2/8/21	mar 30/11/21												
117	star	AREA VERDE GRAMA NATURAL	44 días	mié 1/12/21	lun 31/1/22												
118	star	BANCAS DE PARQUE	44 días	mié 1/12/21	lun 31/1/22												
119	star	TINAQUERAS TIPO AUTORIDAD DE ASEO (Inc. Losa de concreto y recipiente)	44 días	mié 1/12/21	lun 31/1/22												
120	star	LETREROS FOTOLUMINICOS SEÑALIZACION DE AREAS COMUNES (32 POR EDIFICIO)	21 días	lun 3/1/22	lun 31/1/22												
121	star	ADHESIVOS DE PRECAUCION PARA MEDIDORES DE AGUA (30 POR EDIFICIO)	21 días	lun 3/1/22	lun 31/1/22												
122	star	ADHESIVOS DE IDENTIFICACION DE IP EN PAREDILLAS (31 POR EDIFICIO)	21 días	lun 3/1/22	lun 31/1/22												
123	star	LETREROS DE IDENTIFICACION POR APARTAMENTO (30 POR EDIFICIO)	21 días	lun 3/1/22	lun 31/1/22												
124	star	SUMINISTRO E INSTALACION DE EXTINTORES (10 POR EDIFICIO)	21 días	lun 3/1/22	lun 31/1/22												
125	star	LETRERO IDENTIFICACION DE TORRE(2 POR EDIFICIO)	21 días	lun 3/1/22	lun 31/1/22												
126	star	CINTA ANTIDESЛИZANTE EN ESCALERAS (140 ESCALONES POR EDIFICIO)	21 días	lun 3/1/22	lun 31/1/22												
127	star	ACCESORIOS DE BAÑOS PARA DISCAPACITADOS	21 días	lun 3/1/22	lun 31/1/22												
128	star	ACERAS DE 1.20 M DE CIRCULACION EN 30 ML	45 días	lun 1/11/21	vie 31/12/21												
129	star	AREA DE ESTACIONAMIENTOS	66 días	vie 1/10/21	vie 31/12/21												
130	star	GACEBO+ PARQUE INFANTIL	66 días	vie 1/10/21	vie 31/12/21												
131	star	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS Y ACARREOS	697 días	sáb 1/6/19	lun 31/1/22												
132	star	OPERACION EQUIPOS PESADOS (TELEHANDER(1): RETRO(1);BOBCAT(1)	697 días	sáb 1/6/19	lun 31/1/22												
133	star	EQUIPO LIVIANO Y HERRAMIENTAS (INC. SOLDADORA,BOMBAS,PLANTAS ETC)	697 días	sáb 1/6/19	lun 31/1/22												
134	star	ACARREOS Y LOGISTICA DE TRANSPORTE DE MATERIALES (INC 1 CAMION Y 1 PLATAFORMAS 1 PICK UP)	697 días	sáb 1/6/19	lun 31/1/22												

Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	2019				2020				2021				2022			
						tri 2	tri 3	tri 4	tri 1	tri 2	tri 3	tri 4	tri 1	tri 2	tri 3	tri 4	tri 1	tri 2	tri 3	tri 4	
135	star	<b>LIMPIEZA GENERAL DEL PROYECTO</b>	673 días	jue 1/8/19	lun 28/2/22															63%	
136	star	LIMPIEZA MENSUAL DEL PROYECTO (DESECHOS, CALICHES Y VOLQUETAS(2)	653 días	jue 1/8/19	lun 31/1/22															75%	
137	star	LIMPIEZA GENERAL POR APTO (INC. APARTAMENTOS Y AREAS COMUNES)	64 días	mié 1/12/21	lun 28/2/22															0%	
138	star	LIMPIEZA FINAL DEL PROYECTO	64 días	mié 1/12/21	lun 28/2/22															0%	



# **CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 163-2022**

## **DATOS DE LA PROPIEDAD**

## Distrito: Panamá

## **Corregimiento: Río Abajo**

**Ubicación:** Calle Jacaranda, Calle 97 Oeste.

Folio Real: 29657 Código de Ubicación: 8710

**Superficie del Lote:** 800.56m<sup>2</sup>

## **INFORMACION DEL PROPIETARIO**

**Propietario:** Banco Hipotecario Nacional

## **Mosaico: 5-5F**

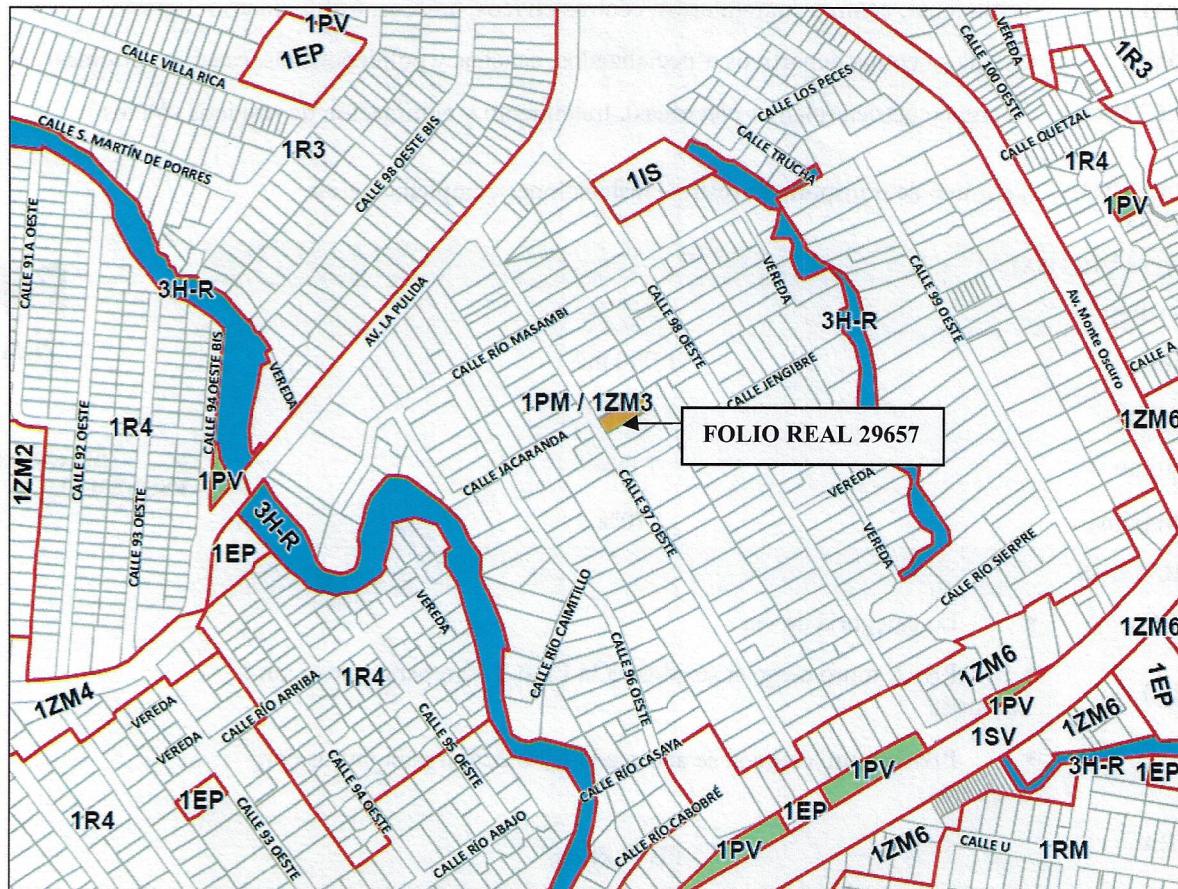
Fecha: 09 de marzo de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Karla Ducasa

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA  
QUE LA CATEGORIA DE USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

## **PM/ 1ZM3 (PRODUCTIVO MANUFACTURA/ ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD)**

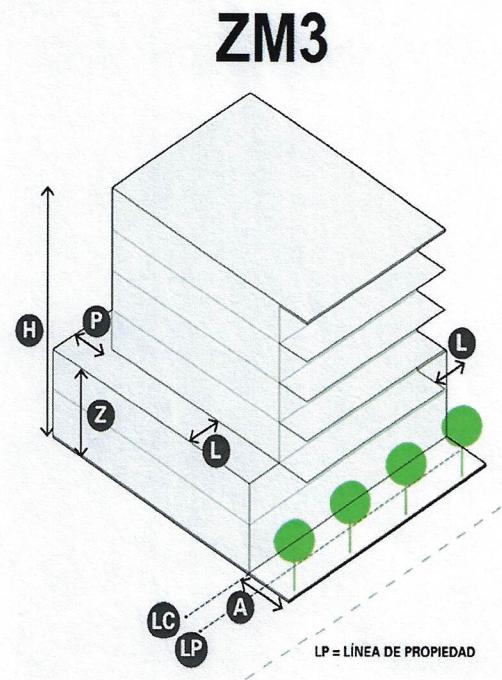


**BASE LEGAL:** Certificación de Uso de Suelo y Código de Zona emitida en base al Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021. Por el cual se aprueba el Documento Gráfico de Zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local (PLOT) del Distrito de Panamá

## Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO1	PRODUCTIVO MANUFACTURA	PM	N/A
➤ VOCACIÓN DEL USO	ACTIVIDADES PERMITIDAS		
COMERCIAL	Pequeños talleres y almacenes de venta		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos, espectáculo y ocio (cines, discotecas) comercios nocturnos, centros de convenciones, servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto, industria mecanizada, automatizada y manufactura, logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones		
INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos		
➤ USOS PERMITIDOS			
RESIDENCIAL	N/A		
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería y educación primaria, educación media y superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidad de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos, museos, instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos		
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias		
➤ REGULACIÓN PREDIAL			
➤ LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	1,000 m <sup>2</sup>		
Frente Mínimo	20m		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	70%		
➤ RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	■ Lo categoría de vía		
Lateral (L)	■ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP o 2.50m para muros con aberturas		
Posterior (P)	■ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP o 2.50m para muros con aberturas		
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	PB+2 pisos		
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	1 por cada 150 m <sup>2</sup> de productivo - 1 por cada 60 m <sup>2</sup> de oficinas		
		➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO	

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL				
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	ZM3	DENSIDAD MÁXIMA	1,000 pers/ha			
➤ VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS					
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar						
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)						
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo						
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto						
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto						
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior						
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)						
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas						
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.						
➤ USOS PERMITIDOS							
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta						
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centro de convenciones						
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes						
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A						
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias						
➤ REGULACIÓN PREDIAL							
➤ LOTE DE TERRENO							
Área Mínima	Libre						
Frente Mínimo	Libre						
Fondo Mínimo	Libre						
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+1						
➤ RETIROS MÍNIMOS							
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lo establecido ó 2.50m</li> </ul>						
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.</li> </ul>						
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.</li> </ul>						



## RESOLUCIÓN JPM - NO. 026-2018

(DE 17 DE MAYO DE 2018)

LA ALCALDIA DE PANAMÁ COMO AUTORIDAD URBANÍSTICA LOCAL,  
EN USOS DE SUS FACULTADES LEGALES.

## CONSIDERANDO:

En virtud de lo establecidos en la Ley 14 de 21 de abril de 2015, el Arquitecto Héctor Navarro Jefe de la Unidad Técnica del Banco Hipotecario de Panamá, ha presentado ante la Autoridad Urbanística Local, la solicitud de cambio de uso de suelo, de RM1-C2 (Residencial de Alta Densidad-Comercial de Alta Intensidad) a RM3-C2 (Residencial de Alta Densidad-Comercial de Alta Intensidad) para la finca [REDACTED], código de ubicación [REDACTED], localizada en calle [REDACTED], corregimiento de Rio Abajo, distrito y provincia de Panamá.

De acuerdo con lo señalado por el Arquitecto Héctor Navarro, el propósito de la solicitud es desarrollar 1 edificio de planta baja + 4 altos con un total de 30 apartamentos cada uno de 2 recámaras, sala, comedor, cocina, baño y lavandería, con lo que se pretende buscar soluciones habitacionales a familias que viven en barracas con precarias condiciones de vida.

El Arquitecto Héctor Navarro, aporta como pruebas para una adecuada evaluación: Memorial, visible a foja 1 del expediente, Ficha Técnica, visible a fojas 4-9 del expediente, Nota del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial visible a fojas 11-12 del expediente, Análisis de densidad del MIVIOT visible a fojas 13-20 del expediente, Bosquejos de los apartamentos visible a fojas 21-22 del expediente, Imagen Satelital de la finca, visible a foja 26 del expediente, Certificado de Propiedad del Registro Público de Panamá, visible a foja 27 del expediente.

En ese sentido, La Junta de Planificación Municipal, con fundamento en la Ley

13 Río Abajo, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, con el propósito de desarrollar 1 edificio de planta baja + 4 altos con un total de 30 apartamentos cada uno de 2 recámaras, sala, comedor, cocina, baño y lavandería, con lo que se pretende buscar soluciones habitacionales a familias que viven en barracas con precarias condición; tal como consta en Acta N°04-2018 de la reunión, del 5 de marzo de 2018, visible a foja 39, indicando lo siguiente:

#### OPINIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL:

"Los miembros de la JPM, luego de escuchar las argumentaciones del MIVIOT y BHP, expuesta en una reunión con la Arq. Aguilar, opinaron que, por ser el proyecto de interés social, deberá contar con una serie de condiciones que beneficien a los residentes y al entorno:

1. Que deje un porcentaje proporcional al lote para espacio público.
2. Los estacionamientos que se diseñen para el proyecto deberán contar con la dimensión de 2.5 m x 5.00m y no podrán retroceder directamente hacia la calle.
3. Que por cada 6 apartamentos se permita un estacionamiento.
4. Queda claramente expresado que esta condicionante de los estacionamientos es únicamente para la realización de este proyecto.

Luego de estas opiniones, procedieron a realizar la votación:

- Arquitecto Manuel Trute: Por la Dirección de Planificación Urbana y en representación del Alcalde: Aprobado.
- Arquitecto Carlos Alvarado: en representación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Panamá.: Aprobado.
- Arquitecto Tomás Sosa, en representación de la SPIA: Aprobado.
- Arquitecto Rodrigo Candaleno en representación de la Sociedad Civil: y el voto de la comunidad: Aprobado."

Con cuatro votos a favor, se APRUEBA que la solicitud pase a

## RESULTADO DE LA CONSULTA PÚBLICA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26, numeral 3 de la Ley 14 de 21 de abril de 2015, se realizó la Consulta Pública el día 26 de abril de 2018, para el cambio de uso de suelo de RM1-C2(Residencial de Alta Densidad-Comercial de Alta Intensidad) a RM3-C2 (Residencial de Alta Densidad-Comercial de Alta Intensidad) para la finca 29657, código de ubicación 8710, localizada en calle 13 Río Abajo, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá.

El jueves 26 de abril a las 4:30 de la tarde en el Edificio Sidney Young, de la Junta Comunal de Río Abajo, se da inicio a la Consulta Pública para el de cambio de uso de suelo de RM1-C2(Residencial de Alta Densidad-Comercial de Alta Intensidad) a RM3-C2 (Residencial de Alta Densidad-Comercial de Alta Intensidad) para la finca 29657, código de ubicación 8710, localizada en calle 13 Río Abajo, corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá.

En la consulta pública el Arquitecto Responsable explicó la solicitud dando a conocer que se trata de la construcción de 1 edificio de planta baja + 4 altos con un total de 30 apartamentos cada uno de 2 recámaras, sala, comedor, cocina, baño y lavandería, sobre un terreno en donde existía un caserón que sería demolido. Que el edificio tendría todas las facilidades públicas como áreas de juegos, estacionamientos, aceras, etc.

Terminada la presentación, los consultados preguntaron si en ese edificio nuevo vivirían los residentes de la barraca. El Arq. Responsable respondió que se trataba de viviendas de interés social y que estaba dirigida a las personas que viven actualmente ahí y que puedan pagar esas viviendas.

Otra pregunta fue que, si los apartamentos estaban diseñados para que residieran más de 3 o 4 familias.

El Arq. Responsables explicó que eran espacios residenciales para una familia. Con estas preguntas se pasó a la votación, siendo unánime la aprobación.

Que el miércoles 2 de mayo de 2018, se reúne la Junta de Planificación Municipal para deliberar sobre la Consulta Pública de cambio de uso de suelo

## OPINIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL:

Luego de escuchar el informe de lo ocurrido en la Consulta Pública, los miembros de la JPM procedieron a votar de la siguiente manera:

- Arquitecto José Isturain: Por la Dirección de Planificación Urbana y en representación del Alcalde: Aprobado.
- Arquitecto Carlos Alvarado en representación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Panamá: Aprobado.
- Arquitecto Tomás Sosa, en representación de la SPIA: Aprobado.
- Arquitecto Juan Pablo Porcell, en representación de la Sociedad Civil: Aprobado.

1. El proyecto debe contar con un área de uso público (parque, área de juegos infantiles, área deportiva, la cual deberá estar habilitado y cercado).
2. Deberá contar con área de estacionamientos en proporción de 1 por cada 6 apartamentos. Los mismos no podrán tener el retroceso hacia la calle y deberán estar dentro del polígono de la propiedad.

Con cuatro votos a favor, SE APRUEBA la solicitud, con las recomendaciones de los miembros de la JPM.

En mérito de lo expuesto la Autoridad Urbanística Local, en uso de sus facultades legales,

## RESUELVE

PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE RM1-C2(RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD-COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) A RMS-C2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD-COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD) PARA LA FINCA 29657,

código de ubicación R710, localizada en calle 48 de la

**SEGUNDO:** Esta aprobación está sujeta al cumplimiento de lo siguiente:

1. El proyecto debe contar con un área de uso público (parque, área de juegos infantiles, área deportiva, etc) que deberá estar habilitado y cercado.
2. Deberá contar con área de estacionamientos en proporción de 1 por cada 6 apartamentos.
3. Los Estacionamientos no podrán tener el retroceso directo hacia la calle y deberán estar dentro del polígono de la propiedad.

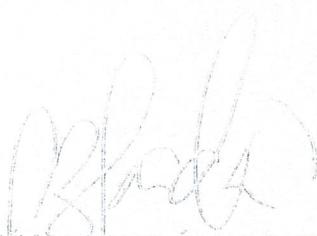
**TERCERO:** Deberá cumplir con todas las normativas y consideraciones que exprese el Municipio de Panamá, MIVIOT, ATTT, MOP, Ministerio de Ambiente, Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá y todas las que formen parte de la ventanilla única del Municipio de Panamá.

**CUARTO:** Transcurrido los dos (2) años desde la fecha de la aprobación de esta solicitud, si el interesado no ha desarrollado ningún proyecto asociado a lo pactado en la resolución, cesarán los efectos de esta sobre el sector o la zona sujeto de la solicitud y volverán a regir los usos de suelos previos al cambio de uso de suelo.

**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Alcalde del Distrito Capital, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 14 de 21 de abril de 2015, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

  
JOSE I. BLANDÓN FIGUEROA  
ALCALDE DEL DISTRITO CAPITAL

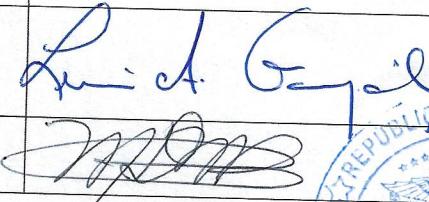
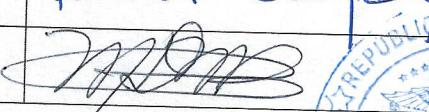
  
MANUEL TRUTE

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA

**Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES).”**

El Estudio de Impacto Ambiental, denominado “**SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPOS Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN CON OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, CALLE 13 RÍO ABAJO (30 SOLUCIONES)**” fue elaborado por consultores ambientales de la empresa consultora Panamá Bethesda, con Registro IRC-019-2008. En la elaboración del estudio de impacto ambiental participaron los siguientes profesionales debidamente registrados ante el Ministerio de Ambiente: Lic. Luis González y Milixa Muñoz. En el siguiente cuadro, se presentan el nombre de los mismos y firmas debidamente notariadas.

**Firmas debidamente notariadas de los consultores**

Consultor Ambiental	Nº de documento de identidad	Firma
LUIS ALBERTO GONZÁLEZ CONTE	8-207-1047	
MILIXA MUÑOZ	8-257-1288	



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

**CERTIFICO**

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

**28 MAR. 2022**

Panamá

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

## **VOLANTE INFORMATIVA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA 1:**

### **Señor (a) moradores de Río Abajo, Calle 13.**

A través de este medio, con ánimos de cumplir con los requisitos de participación ciudadana, exigidos en el Decreto N° 123 del 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de Agosto de 2011, mediante los cuales se regulan las disposiciones que rigen el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, le damos a conocer lo siguiente:

**El MIVIOT**, tiene como objetivo construir un proyecto residencial, denominado **CALLE 13**. Trata de un complejo habitacional, que se compondrá de 30 (treinta soluciones de viviendas) distribuidas en una (1) torre de edificio de planta baja + cuatro altos; con facilidades como una plaza de estacionamientos incluyendo los destinados a los discapacitados, área de tinaqueras, parque para esparcimiento de la comunidad y área deportiva (juegos infantiles); a desarrollarse en finca con Folio Real 29657, ubicada en Calle 13 , corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, con superficie de 789.80 m<sup>2</sup>; asignada en uso y administración al Banco Hipotecario Nacional.

El proyecto, se proyecta construir en cuatro años. Durante la etapa de construcción, se llevarán todas las actividades relacionadas con la construcción de una obra civil: limpieza por adecuación del terreno, instalación de paredes y techo en la única torre, y obras sanitarias, eléctricas y de comunicación, ventanas, puertas, entre otras. Ello generará residuos metálicos, vidrio, papeles, plástico y residuos de concreto.

La etapa operativa, consistirá en el uso de los apartamentos por sus dueños. Esta etapa, considera potenciales impactos no significativos, entre ellos: contaminación atmosférica por ruido y partículas generadas por coches y generación de residuos comunes urbanos y asimilables a urbano, generación de aguas residuales. Los residuos urbanos y asimilables a urbanos, en ambas etapas: se separan, algunos se reutilizan y otros irán a vertedero municipal, y las aguas residuales, serán descargadas en la red de saneamiento La obra tendrá un tiempo útil mayor de 50 años.

De tener observaciones o de requerir información relacionada con el proyecto y/o estudio de impacto Ambiental del mismo, para comunicarse con el promotor o persona de contacto, dirigirse al MIVIOT al teléfono 579-9400 extensión 7397, con las Licenciadas: Irenès Díaz y/o Milanthia I. De Icaza y/o correo mdeycaza@miviot.gob.pa y idiaz@miviot.gob.pa

Dado 16 de febrero de 20 21



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
Nº 199583

Fecha de Emisión:

30	03	2022
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

29	04	2022
(día / mes / año)		

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

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL / MIVIOT**

Representante Legal:

**ROGELIO PAREDES ROBLES**

Inscrita

Tomo

8NT

Ficha

Folio

1

Imagen

Asiento

13654

Documento

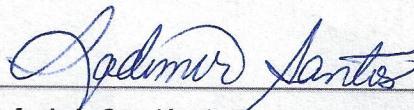
Rollo

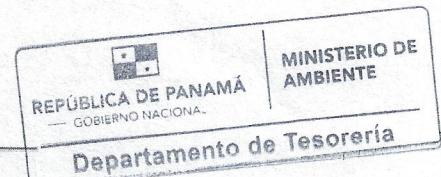
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.



# Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

65001

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL / 8NT-1- 13654	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-3-30
<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>	Transferencia	<u>No. de Cheque</u>	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

## Detalle de las Actividades

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

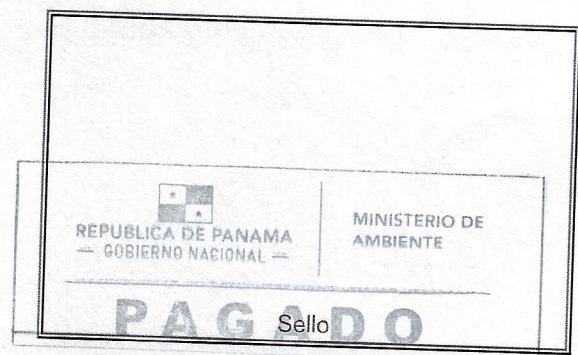
## Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-758924026

Día	Mes	Año	Hora
30	03	2022	11:27:49 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 2