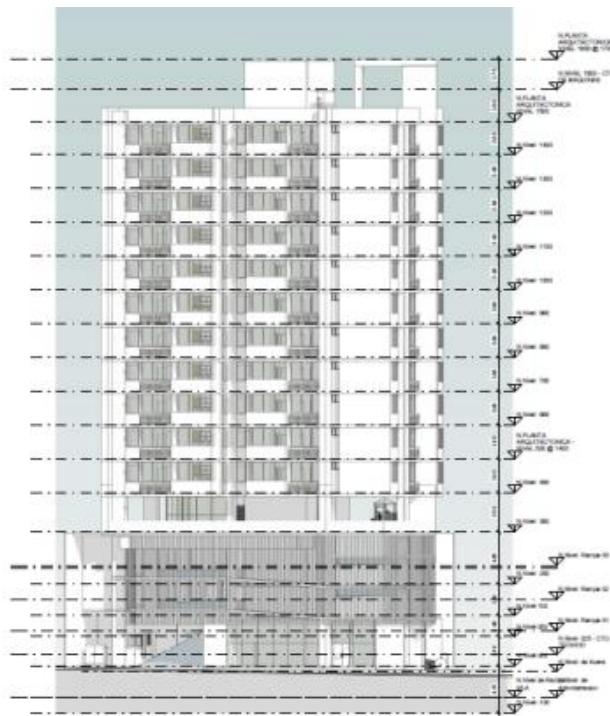


ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA I

**PROYECTO:
“P.H SILVER BAY”**



PROMOTOR: ARGO UNIVERSAL, S.A.

UBICACIÓN:

**CALLE MARGARITA VALLARINO Y CALLE LAS ACACIAS,
CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA. DISTRITO DE PANAMÁ.**

PROVINCIA DE PANAMA

JUNIO DEL 2022

INDICE		
1.0		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	56
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos: c) Correo electrónico; d) Página Web; f) Nombre y Registro del Consultor.	7
3.0	INTRODUCCIÓN	7
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	8
3.1.1	Alcance	8
3.1.2	Objetivo	8
3.1.3	Metodología	8
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	9
4.0	INFORMACION GENERAL	10
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.	10
4.2	Paz y Salvo de ANAM y copia del recibo de pago por trámites de evaluación.	11
5.0	DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	11
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	16
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	17
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	18
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	20
5.4.1	Planificación	20
5.4.2	Construcción / ejecución	20
5.4.3	Operación	21
5.4.4	Abandono	21
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.	22
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.	23

5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	24
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.	25
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases.	25
5.7.1	Sólidos	26
5.7.2	Líquidos	27
5.7.3	Gaseosos	28
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo.	29
5.9	Monto global de la inversión.	29
6.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO	29
6.1	Caracterización del suelo	30
6.1.1	La descripción del uso del suelo.	30
6.1.2	Deslinde de la propiedad.	31
6.2	Topografía	31
6.3	Hidrología	32
6.3.1	Calidad de aguas superficiales.	32
6.4	Calidad de aire.	32
6.4.1	Ruido	33
6.4.2	Olores	33
7.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	34
7.1	Características de la Flora.	34
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por la ANAM).	35
7.2	Características de la Fauna.	35
8.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	36
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	36
8.2	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	37
8.3	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	45

8.4	Descripción del Paisaje	45
9.0	IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.	46
9.1	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	46
9.2	Ánalisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	48
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	49
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental	49
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	51
10.3	Monitoreo	51
10.4	Cronograma de ejecución	51
10.5	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	53
10.6	Costos de la gestión ambiental.	53
11.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA (S) RESPONSABILIDADES.	54
11.1	Firmas debidamente notariadas.	54
11.2	Número de registro de consulto(es)	54
12.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	55
13.0	BIBLIOGRAFIA.	56
14.0	ANEXOS.	57
	ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO	58
	ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL	72
	ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO	74
	ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL PROMOTOR	78
	ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO	80
	ANEXO NO. 6 RECIBO DE PAGO	82
	ANEXO NO. 7 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD	84
	ANEXO NO. 8 NOTA DE PRESENTACIÓN	101

	ANEXO NO. 9 CONSULTORES	103
	ANEXO NO. 10 ANTEPROYECTO DE MUNICIPIO DE PANAMÁ	105
	ANEXO NO. 11 CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO	109

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

La Constitución Política de la República de Panamá, en cuanto a la conservación del ambiente, establece dentro de su Capítulo 7º Sobre el Régimen Ecológico, artículo 114, que **“es deber fundamental del Estado garantizar que la población viva en un ambiente sano y libre de contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana”**.

Con la finalidad de cumplir con las disposiciones establecidas por el Ministerio de Ambiente, en cuanto a la necesidad de elaborar un Estudio de Impacto Ambiental para los proyectos de construcción, la Sociedad ARGO UNIVERSAL, S.A., solicitó a los consultores ambientales Ing. Elvis Alfredo Jaén, IAR-046-2020 y al Lic. Fabián Maregocio IRC-031-2008, la elaboración del presente estudio, el cual tiene como objetivo evidenciar los impactos positivos y negativos que se puedan generar por la construcción del proyecto P.H. SILVER BAY y presentar las medidas de mitigación para cada impacto señalado.

La evaluación de impacto ambiental, como instrumento de gestión ambiental, es una valoración de los impactos que se producen sobre el ambiente que se generarán por la ejecución o implementación de un proyecto, obra o actividad. La referencia para valorar los impactos es la afectación a la calidad ambiental existente, concepto que ha sido definidos de tres diferentes maneras, las cuales, en su conjunto, proveen aún una definición mucho más clara: salud ambiental, salud de las personas e integridad de los ecosistemas. Este instrumento de gestión ambiental de naturaleza predictiva y preventiva, busca desde la misma concepción del proyecto, el desarrollo de la alternativa más conveniente desde el punto de vista de la viabilidad ambiental, social y económica, por lo que la evaluación de impacto ambiental y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental es un proceso que busca fortalecer la gestión ambiental del país, previniendo y minimizando desde el inicio, los impactos ambientales de las actividades y proyectos de desarrollo. El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “P.H. SILVER BAY”, ubicado en la Calle Margarita Vallarino y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, específicamente sobre el Lote No. 49 con una superficie total de 976.21 mts.², propiedad de la Sociedad ARGO UNIVERSAL, S.A., registrada en (Mercantil) Folio No. 155681126 y cuya Representante Legal es la señora Yudy María Castaño Giraldo, mujer, de nacionalidad

Panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cedula de identidad personal No. N-21-1780.

2.1. Datos Generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar, b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor

Cuadro No. 1

Persona a contactar	Ing. Juan Carlos Jaramillo Guerrero
Teléfonos	6633-7969
E-mail	iciaramilloq@ingenioconcreto.com
Web	N/A
Consultor	Ing. Elvis Alfredo Jaén IRC – 046 - 2020
Teléfono	6619-7506
E-mail	tierrafeliz@yahoo.com

N/A=No Aplica

3.0 INTRODUCCION

El presente Estudio de Impacto Ambiental se basa en lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, el cual establece el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental para los proyectos que se desarrollen en nuestro país. El Estudio corresponde a la construcción de un edificio para oficinas y locales comerciales en el corregimiento de Bella Vista, en el Distrito y Provincia de Panamá. Este Estudio ha sido preparado bajo la responsabilidad del Ing. Elvis Alfredo Jaén, Consultor Ambiental inscrito en el Registro Ambiental del Ministerio de Ambiente para la realización de estos estudios y que ha elaborado el documento a petición de la Empresa ARGO UNIVERSAL, S.A., que realiza los diseños y trámites de aprobación de planos. El documento que a continuación presentamos brinda una información general del proyecto, las características ambientales de la zona a ser intervenida, las posibles implicaciones ambientales de las actividades a desarrollarse y las respectivas medidas de mitigación ambiental.

3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado

3.1.1 Alcance

El presente Estudio de Impacto Ambiental-Categoría I, se ha preparado a solicitud de la empresa ARGO UNIVERSAL, S.A., para el proyecto “**P.H. SILVER BAY**” a construirse en un polígono de 976.21 mts.², ubicado en la Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá; con la finalidad de cumplir con los requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente para su construcción.

3.1.2 Objetivos

El objetivo del presente estudio es proporcionar al Ministerio de Ambiente la información que le permita implementar el desarrollo nacional en armonía con el ambiente, es decir, con un enfoque de desarrollo sostenible y proporcionar al promotor de una herramienta predictiva que le permita desarrollar su actividad de forma igualmente sostenible en el tiempo. El estudio describe el entorno en el cual se desarrolla el proyecto, analiza los potenciales impactos ambientales que pudiesen darse durante las distintas etapas del proyecto y recomienda las medidas de mitigación para minimizar los impactos identificados.

3.1.3 Metodología

La metodología utilizada para la elaboración del documento, inició con una visita al sitio para realizar un reconocimiento del área y el levantamiento de la información que refleja la condición del área sin proyecto, posteriormente para seleccionar la categoría del Estudio presentado, el equipo consultor evalúo los cinco criterios de protección ambiental contemplados en el Artículo N° 23 del Decreto No. 123, determinándose que por el tipo de construcción y las condiciones existentes el proyecto no generará impactos ambientales significativos, por lo que se presenta en categoría I. Una vez determinada la categoría del EsIA, se revisó documentación bibliográfica, y se procedió a realizar el Plan de Comunicación en el área de influencia directa del proyecto, a través de la aplicación de encuestas y la realización de reuniones en la comunidad.

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

Para seleccionar la categoría del Estudio presentado, el equipo consultor, consideró los cinco criterios de protección ambiental contemplados en el Artículo Nº 23 del Decreto No. 123, que reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Estos criterios se analizan a continuación.

Criterio 1: Se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna (en cualquiera de sus estados), y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se consideran siete factores.

En el análisis de los factores, consideramos que ningún criterio se afecta de manera significativa debido a las características urbanas del área sobre la cual será insertado el proyecto, su naturaleza y los aspectos técnicos que están inmersos en el proyecto a desarrollar:

- Cumplimiento de las Normas COPANIT-39-2000 para el efluente de las aguas residuales,
- Manejo efectivo de los desechos sólidos a generar.

Criterio 2: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales incluyendo suelo, agua, flora y fauna, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y patrimonial, se consideran 21 factores. En el análisis de éstos factores ninguno podría verse afectado de manera significativa, ya que el proyecto se desarrollará en un área con alta intervención antrópica, donde los elementos de flora, fauna y suelo carecen de importancia significativa, tampoco existe ningún recurso hídrico que podría ser alterado por el proyecto, lo cual es sustentado en el contexto del documento.

Criterio 3: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o de valor paisajístico y estético de una zona. Este criterio no se verá afectado.

Criterio 4: Se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicación de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Este criterio no se verá afectado.

Criterio 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural. Este criterio no se verá afectado.

Por definición en el Decreto Ejecutivo No. 123, un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I es aquel que no genera impactos ambientales significativos, y no conlleva riesgos ambientales. Luego de realizarse el análisis de cada uno de los criterios donde se demuestra la no afectación significativa a ninguno de los cinco (5) criterios de protección ambiental, se concluye que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “P.H. SILVER BAY”, corresponde a categoría I.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

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

Cuadro No. 2

Nombre de la Empresa	ARGO UNIVERSAL, S.A.
Tipo de Empresa	Sociedad Anónima
Representante Legal	Yudy María Castaño Giraldo
Correo	macaogerencia@tcarrier.net
Teléfono	+507 6112-1302

4.2- Paz y salvo emitido por ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación

Estos documentos, el Paz y Salvo y la copia del recibo de pago al Ministerio de Ambiente, se adjuntarán al momento de entregar el Estudio de Impacto Ambiental a la autoridad competente.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto trata de la construcción de un edificio para oficinas y locales comerciales a nivel de calle así:

PH SILVER BAY es un edificio que se proyectó para que conste de 77 apartamentos en su torre típica con facilidades adicionales incluidos cuatro (4) niveles de estaciones que se dividen en dos (2) sótanos y dos (2) losas típicas, sumado a una planta baja diseñada para amenidades y facilidades de uso común que incluye dos (2) locales comerciales.

Se ubica en la intersección de las calles Margarita Vallarino y Calle las Acacias, Urbanización Nuevo campo Alegre, según la siguiente imagen:



El uso de este edificio será de actividad residencial comercial y se justifica de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial aprobado por el Consejo municipal de Panamá. El edificio constara de dos sótanos sustentado sobre pilotes y un muro de contención perimetral de concreto reforzado. Su sistema de manejo de cargas de gravedad, sísmicas y de viento será mediante un Sistema Estructural tipo Marco - Muro con losas tipo placa postensada, según lo normado por el Reglamento Estructural Panameño 2014, REP-2014.

El sistema de paredes estará compuesto por elementos de mampostería rígida (bloques de hormigón o Arcilla) para el cerramiento exterior y para las divisiones internas será de mampostería liviana tipo panel de poliestireno reforzado. La ventanearía será sistemas de vidrio blindado anti reflectivo e insonorizado. La fachada será un sistema de fachada Liviano tipo ACM- Alucobond o similar en zonas de estacionamientos y en elementos singulares se empleará Laminas metálicas con ornamentos fresados.

El sistema de acabados será de materiales y elementos importados para los recubrimientos, enchapes y pisos. Las Lámparas, accesorios y sistemas especiales serán de última generación. Los muebles serán de elementos de melamina hidrófuga y mesones de granito o mármol.

Adicional a los espacios de venta para uso residencial y uso comercial el edificio tendrá amenidades y facilidades recreativas y de uso mixto tales como gimnasio, oficina, guardería infantil, coworking y otras zonas distribuidas en las zonas comunes y áreas recreativas y zona social.

La cantidad de apartamentos es de 77 y están divididos en 6 tipos entre 66 m² el más pequeño y 120 m² el más grande. Existen dos locales comerciales que hacen un total de 361 m². Las facilidades para manejo público están constituidas por: Planta Generadora de Energía para emergencia, tanque de almacenamiento de gas licuado de petróleo, tanque de reserva de agua potable (10,000.00 galones), tanque de almacenamiento de agua para el sistema contra incendio, planta de tratamiento de aguas residuales ubicada en los sótanos y sistema de recolección de aguas lluvias para riego y limpieza.

Los sistemas especiales que se instalarán en el edificio consisten en:

- Sistema Contra Incendio manejado mediante una red de rociadores en todo el edificio, válvula de conexión siamesa, gabinetes de incendio y extintores.
- Sistema de comunicación y datos.
- Sistemas de Acceso, Alarmas de Intrusos, Alarmas Contra Incendio y video vigilancia.

El sistema de almacenamiento de agua potable constará de una cisterna en el sótano para alimentar un equipo de bombeo hidroneumático que elevará el agua a un tanque de almacenamiento elevado que distribuirá el agua por un sistema de tuberías por gravedad y control de presión por piso.

Necesidad de Equipo Durante la Construcción y Operación.

Los recursos durante la construcción se dividirán en dos (2) Etapas y cinco (5) fases:

Etapa 1:

Fase de Demolición: Consiste en la demolición, desconexión de sistemas y disposición de los residuos del edificio de dos plantas existente. Requiere el empleo de profesionales de la ingeniería y arquitectura para supervisar las actividades, personal capacitado, y obreros. Además del empleo de equipos de oficina, computadores, herramientas menores, maquinaria liviana y camiones volquetes para disponer de escombros.

Fase de Excavación y Movimiento de tierra: En la fase de movimiento de tierra se requerirá de profesionales de arquitectura, ingeniería, topografía y de seguridad ocupacional e ingeniería industrial, personal capacitado y obreros.

Los equipos en obra serán: Camiones, Retroexcavadoras, Palas Mecánicas para excavar el material de los sótanos y camiones volquetes para disponer del material producto de la excavación.

Etapa 2:

Fase de Cimentación: Consiste en la fundación del sistema estructural del edificio, este trabajo se hará con el empleo de personal profesional en Gestión de Obras (Residente de Obra y Project Manager), profesionales en ingeniería geotécnica, topografía y estructuras, además de profesionales para el Control de Calidad, La Seguridad Industrial, Salud Ocupacional y Medio Ambiente. La maquinaria y equipo para esta fase serán las máquinas de pilotaje para hacer el vaciado o hincado de pilotes y la construcción del muro perimetral. En esta fase además de los equipos de pilotaje, se recibirá acero estructural figurado en taller para hacer los vaciados de pilas y/o pilotes. El material que llegará a la obra se hará por medio de equipo de transporte pesado tipo articulado y camiones de entrega de concreto. Los insumos más pequeños se recibirán por medio de caminos livianos. Una vez se finaliza la fase de fundaciones se iniciará la fase de erección de la estructura.

Fase de Erección de Estructura: Para el desarrollo de esta fase se contará con el resto del equipo profesional de ingenieros residentes de obra, calculistas, arquitectos y de control de calidad, Profesionales para la Gestión de Obras (Residente de Obra y Project Manager), profesionales en ingeniería estructural, topografía y materiales, además de profesionales para el Control de Calidad, La Seguridad Industrial, Salud Ocupacional y Medio Ambiente. El equipo para la erección de Estructuras será: Grúas tipo pluma para el manejo de las cargas a elevar, camiones para descarga de concreto premezclado, camiones para carga y descarga de material, camiones volquetes para disposición de escombros y desechos, camiones pesados tipo C3- S2, camiones articulados para el manejo de materiales a granel tipo T3-S2, camiones livianos para la entrega de otro tipo de materiales. La entrega de concreto en sitio se hará con camiones tipo mezcladora proporcionados por las empresas de premezclado y camiones para la entrega de agregados pétreos.

Fase de Acabado: Para el desarrollo de esta fase se contará con Profesionales para la Gestión de Obras (Residente de Obra y Project Manager) profesionales para el Control de Calidad, Apoyo de ingenieros calculistas, Arquitectos y de control de calidad de

acabados. Adicional se mantendrá personal para la Seguridad Industrial, Salud Ocupacional y Medio Ambiente. El equipo que se requerirá será: Equipos de acceso liviano, andamiajes, elevadores de personal, elevadores de carga, equipos eléctricos, herramientas, camiones de entrega de mercancía, camiones volquetes para retiro de escombros y desperdicios.

En esta fase se recibirán bloques para las divisiones, fachadas livianas, elementos de poliestireno para paredes internas, cemento, yeso, baldosas, muebles, y todo tipo de elementos eléctricos, hidrosanitarios y mecánicos para los sistemas del edificio, ventanas, material liviano como cables de cobre, sistemas de alarma, panel de control que serán llevado a sitio por camiones de menor tamaño y en ocasiones por medio de contenedores que se descargarán en obra.

En la fase de acabados se dispondrá de muchos escombros y material de desecho que se va a disponer por medio de contenedores fijos en obras para ser removidos por empresas de disposición de desechos y por camiones volquetes según sea el caso.

Adicional como personal o recursos humano se tendrán ingenieros programadores de obra, ingenieros residentes de estructura, acabados y sistemas especiales, personal capacitado, personal no calificado, ayudantes obreros para la construcción, instaladores de equipos, muebles y facilidades, ayudantes para montaje de equipos, ingeniero supervisor, ayudantes de seguridad ocupacional, electricistas, mecánicos e instaladores de los sistemas contra incendio y de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

La planta de tratamiento de Aguas Residuales será de tipo anaeróbica y se ubicara en el sótano, de donde descargará el sistema una vez sea depurado mediante una estación de bombeo a la red de agua servida de la ciudad.

CUADRO DE AREAS		CUADRO DE AREAS	
TIPO	AREA	TIPO	AREA
Not Placed		AREA CERRADA	479.58 m ²
AREA ABIERTA	0.00 m ²	AREA COMUN	108.09 m ²
AREA CERRADA	0.00 m ²	Nivel 800	
AREA COMUN	0.00 m ²	AREA ABIERTA	31.07 m ²
Nivel -150		AREA CERRADA	479.58 m ²
AREA CERRADA	460.84 m ²	AREA COMUN	108.09 m ²
Nivel -100		Nivel 900	
AREA CERRADA	708.70 m ²	AREA ABIERTA	31.07 m ²
AREA COMUN	65.53 m ²	AREA CERRADA	479.58 m ²
Nivel 000		AREA COMUN	108.09 m ²
AREA ABIERTA	425.17 m ²	Nivel 1000	
AREA CERRADA	242.66 m ²	AREA ABIERTA	31.07 m ²
AREA COMUN	118.29 m ²	AREA CERRADA	479.58 m ²
AREA VERDE	314.40 m ²	AREA COMUN	108.09 m ²
Nivel 050		Nivel 1100	
AREA CERRADA	447.00 m ²	AREA ABIERTA	31.07 m ²
AREA COMUN	70.83 m ²	AREA CERRADA	479.58 m ²
AREA VERDE	70.31 m ²	AREA COMUN	108.09 m ²
Nivel 100		Nivel 1200	
AREA CERRADA	571.56 m ²	AREA ABIERTA	31.07 m ²
AREA COMUN	78.83 m ²	AREA CERRADA	479.58 m ²
AREA VERDE	123.10 m ²	AREA COMUN	108.09 m ²
PORCENTAJE DE AREA SIN UTILIZAR	195.59 m ²	Nivel 1300	
Nivel 200		AREA ABIERTA	31.07 m ²
AREA CERRADA	494.36 m ²	AREA CERRADA	479.58 m ²
AREA COMUN	78.83 m ²	AREA COMUN	108.09 m ²
AREA VERDE	123.10 m ²	Nivel 1400	
PORCENTAJE DE AREA SIN UTILIZAR	195.59 m ²	AREA ABIERTA	31.07 m ²
Nivel 300		AREA CERRADA	479.58 m ²
AREA ABIERTA	251.13 m ²	AREA COMUN	108.09 m ²
AREA CERRADA	67.90 m ²	PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 1500	
AREA COMUN	45.60 m ²	AREA ABIERTA	572.80 m ²
AREA VERDE	408.46 m ²	AREA CERRADA	45.60 m ²
Nivel 400		NIVEL 1600 - CTO DE MAQUINAS	
AREA ABIERTA	31.07 m ²	AREA CERRADA	45.60 m ²
AREA CERRADA	479.58 m ²	PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 1600 @ 1700	
AREA COMUN	108.09 m ²	AREA ABIERTA	220.35 m ²
PLANTA ARQUITECTONICA - NIVEL 500 @ 1400			13490.72 m ²
AREA ABIERTA	31.07 m ²		
AREA CERRADA	479.58 m ²		
AREA COMUN	108.09 m ²		
Nivel 600			
AREA ABIERTA	31.07 m ²		
AREA CERRADA	479.58 m ²		
AREA COMUN	108.09 m ²		
Nivel 700			
AREA ABIERTA	31.07 m ²		

5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación

El objetivo del proyecto es la construcción de un edificio de varios niveles o plantas, para alojar setenta y siete (77) apartamentos, dos (2) Locales Comerciales, cuatro niveles de estacionamientos (dos (2) sótano y dos (2) losas típicas), planta de tratamiento anaeróbica, tanque de agua, planta de emergencia, escaleras y cuarto de máquinas, en

un globo de terreno formado por la Finca (Inmueble) Panamá. Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 28544 (F), con una superficie de 976.21 mts.².

La justificación por la cual la Empresa ARGO UNIVERSAL, S.A., tomo la decisión de ubicarse en esta área es porque:

La economía panameña ha experimentado un fuerte crecimiento económico que ha ayudado al país a posicionarse entre los países de mayor crecimiento de la región. Este crecimiento ha sido fuertemente influenciado por sectores como la construcción, turismo y las importaciones y exportaciones, situación que a su vez le ha inyectado vitalidad al mercado inmobiliario residencial y comercial dentro de la Ciudad de Panamá.

En el mercado inmobiliario comercial, la demanda acumulada de empresas instaladas en espacios de apartamentos con estándares de calidad inferiores, que desean emigrar hacia facilidades más modernas, completas y menos congestionadas, hacen atractivo el sector comercial de la Calle Margarita Vallarino y Calle Las Acacias.

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

Este proyecto está ubicado en la Esquina de la Calle Margarita Vallarino y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá. El polígono donde se desarrollará el proyecto está dentro de las coordenadas UTM, WGS 84, siguiente:

Cuadro No 3. Coordenadas donde se encuentra el área del proyecto

Puntos	Norte	Este
1	992964.59	662453.59
2	992945.25	662478.89
3	992927.31	662456.73
4	992943.82	662432.98

LOCALIZACIÓN REGIONAL



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

La Lista Taxativa del Decreto Ejecutivo 123, que lista los proyectos que ingresarán al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, clasifica este proyecto la categoría "Industria de la Construcción".

A continuación, se lista la legislación, normas técnicas y ambientales que regulan el sector:

Este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se ciñe a las normas estipuladas para los EsIA Categoría I, según la lista taxativa, Industria de la construcción:

- ✓ La Constitución de la República de Panamá determina los fundamentos de la política ambiental del país y define las responsabilidades estatales y privadas sobre la materia. Los Artículos de referencia son:

- Art. 114 donde se responsabiliza al Estado como garante de un medio ambiente sano, libre de contaminación, en el que las aguas y los alimentos satisfagan las condiciones de un adecuado desarrollo de la vida humana.
 - Art. 115 que señala que el Estado y el pueblo panameño tienen el deber de promover el desarrollo económico y social a través de la prevención de la contaminación ambiental, el mantenimiento del balance ecológico y la prevención de la destrucción de los ecosistemas.
- ✓ Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998).
- ✓ Decreto Ejecutivo No. 123, de 14 de agosto de 2009, que reglamenta la evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental.
- ✓ Código Sanitario Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario". (G.O. 10467 de 6 de diciembre de 1947). Artículo 88. Son actividades sanitarias locales en relación con el control del ambiente:
Dictar las medidas tendientes a evitar o suprimir las molestias públicas, como ruidos, olores desagradables, humos, gases tóxicos, etc.
- ✓ Decreto Ejecutivo Nº 1 del Ministerio de Salud de 15 de enero de 2004. Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- ✓ Decreto Ejecutivo Nº 306 de 4 de septiembre de 2002. MINSA. Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- ✓ DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua. Descarga de Efluentes Líquidos directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales y 35 -2000 DGNTI – COPANIT.
- ✓ Constitución Nacional: artículo 106, numeral 6, que establece una Política Nacional de Medicina, Seguridad e Higiene Industrial en los Centros de Trabajo.
- ✓ Código de Trabajo: Libro II, título II y III de Riesgos Profesionales, Título 1, Higiene y Seguridad en el Trabajo.
- ✓ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde Genere Ruido. Resolución Nº 506 de 6 de octubre de 1999.
- ✓ Ley 21 de 16 de diciembre de 1973, se refiere al uso del suelo. ♣ Legislación Urbana Vigente del MIVI.

- ✓ Ley 6 de 1 de febrero de 2006 del MIVI.

5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.

Para la instalación de la obra, se implementarán las distintas etapas que se requieren para desarrollo de una obra de este tipo, y que se desglosan de la siguiente manera:

5.4.1. Planificación

La etapa de planificación es la que actualmente está siendo ejecutada por parte de la promotora e incluye la elaboración de los planos para la obtención de todos los permisos institucionales.

La etapa de planificación culminará con la revisión y aprobación del anteproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, del Estudio de Impacto Ambiental y los planos finales del diseño del proyecto.

En esta etapa la promotora ha gestionado y contratado personal técnico para el desarrollo de lo siguiente:

- Diseño arquitectónico e ingeniería del proyecto.
- Elaboración del anteproyecto.
- Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

5.4.2. Construcción/ejecución

La etapa de construcción iniciará con el traslado de los materiales al sitio de obra. Estos materiales serán transportados por las empresas comerciales que se dedican a su venta. Inmediatamente, se cuente con el material y la mano de obra contratada, la construcción será iniciada de una manera planificada, iniciando con la demolición de todo pavimento existente y su posterior remoción del lugar. Luego se realizará la nivelación de la parcela para iniciar las fundaciones del edificio.

Seguidamente, se ejecutarán los trabajos de construcción del edificio de acuerdo a lo programado por la empresa constructora. Todos los trabajos serán debidamente dirigidos por personal idóneo, así como la mano de obra a emplear será calificada a fin de garantizar la adecuada ejecución de los trabajos de construcción.

El movimiento de tierra es mínimo, solamente el requerido para la nivelación del terreno y al finalizar las actividades de construcción se realizará la limpieza general del área, incluyendo la recolección de escombros, de restos de materiales de construcción y el traslado del equipo utilizado en las actividades realizadas.

5.4.3 Operación

Una vez obtenido el permiso de ocupación del edificio, el Promotor a su vez dará el permiso de ocupación a las diferentes empresas que hayan adquirido oficinas en el edificio. En el período de ocupación (operación) las actividades a realizarse serán aquellas propias de las edificaciones designadas a oficinas.

5.4.4 Abandono

Aunque el promotor no contempla tal posibilidad, pero de ocurrir por alguna causa el abandono del proyecto durante alguna de sus fases, puede ocurrir lo siguiente, si ocurre en la etapa de planificación los efectos sociales y ambientales son mínimos. Si ocurre durante la construcción, el promotor será responsable de velar por el saneamiento y seguridad de la propiedad, para impedir efectos sociales, comerciales o ambientales de índole negativa. En la etapa de operación, si no ocurre ningún evento de fuerza mayor (natural o entrópico) que colapse o afecte al edificio. Se estima que este edificio tendrá una vida útil de cincuenta (50) años o más. Cuando llegue el momento del abandono por razones económicas que reclamen este emplazamiento para la construcción de otra edificación que albergue actividades de mayores créditos económicos, el nuevo proyecto debe contemplar el saneamiento de la propiedad. Desde esta perspectiva, el promotor que adquiera la propiedad tiene la obligación de realizar las actividades de demolición,

limpieza y reutilización del espacio físico, cumpliendo con las leyes que en ese momento estén vigentes.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

La construcción de este proyecto involucra, el establecimiento y habilitación de la infraestructura del proyecto, que involucra la instalación de los servicios básicos (sistema de agua potable, sistema sanitario, instalaciones eléctricas, telefonía y drenajes).

El sistema de plomería, para aguas servidas, agua potable y sistema de ventilación, se dará siguiendo estricto al cumplimiento de las regulaciones vigentes del Decreto 323 de la Oficina de Salud Ambiental del Ministerio de Salud.

La energía eléctrica, es suministrada por la empresa NATURGY. El promotor del proyecto proporciona la instalación adecuada para la infraestructura eléctrica y civil, que se requiera, para habilitar el suministro de la energía eléctrica. Le corresponde al promotor formalizar mediante contrato los servicios, de agua, luz, teléfono y recolección de la basura, con las instancias competentes, así como los sistemas de seguridad, en el caso que sean comprados los apartamentos le corresponderá al nuevo dueño.

La red de abastecimiento de agua potable se construye de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). A lo interno de la edificación, el promotor realiza la correspondiente interconexión, cumpliendo con las exigencias de las autoridades competentes.

Para desarrollar esta infraestructura el promotor utilizará una considerable cantidad de insumos, los cuales pueden ser adquiridos local o a nivel nacional, a continuación, se mencionan algunos de los insumos requeridos.

Para la construcción e instalación de la obra civil, se requiere del uso de equipo y maquinaria tales como:

Equipo como Camiones Volquetes, pick-ups, etc.

Retro excavadora.

Elementos de seguridad personal

Maquinarias y equipos para soldar.

Equipo de construcción en general.

Combustible.

Grúas elevadoras

Accesorios del equipo de trabajo.

Accesorios de la maquinaria de trabajo.

Pala mecánica

Compactadora

Carro Cisterna

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

Para realizar la construcción de este proyecto, se requerirá de materiales tales como, arena, piedra, cemento, hierro, tuberías de PVC, cables eléctricos, hormigón, acero, zinc, alambre, tornillos, ventanas, puertas, artefactos y accesorios sanitarios, pintura, baldosa, este material será adquirido en el mercado local durante la construcción. En la fase de operación los insumos necesarios son agua, así como energía eléctrica, medios de comunicación (teléfonos, e-mail, fax etc.).

Para la ejecución del proyecto, el promotor requerirá de recurso humano capacitado, para diseñar, planificar, ejecutar y evaluar las diferentes fases del proyecto.

Se requerirá además, materiales de construcción en general (material selecto, piedra, arena, cemento, bloques, zinc, acero, alambre, clavos, tuberías de metal y de PVC, madera, baldosas, azulejos, cemento blanco, pintura, agua, energía eléctrica etc.), materiales para los acabados, equipo de protección industrial para los trabajadores.

Los insumos antes mencionados serán abastecidos localmente, en caso contrario, serán considerados suministros más lejanos.

Para el desarrollo del proyecto se requiere del uso de equipo y maquinaria liviana como, vehículos a motor, picos, palas, equipo y máquina de soldar, herramientas de albañilería y herrería e implementos de seguridad laboral. Durante la etapa de operación los insumos a requerir serán los que se necesiten.

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

En cuanto a la electricidad, como un servicio básico necesario, el mismo es suministrado por la empresa eléctrica, NATURGY, la misma se encarga de producir, operar, administrar y promover el desarrollo de los sistemas de generación y distribución de la energía eléctrica.

El agua potable es suministrada por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.) es la entidad gubernamental encargada de suministrar agua potable y mantener los sistemas de alcantarillado en el área de influencia del proyecto, así como dar mantenimiento adecuado a estos sistemas.

Las aguas servidas serán conducidas y conectadas a la planta de tratamientos que se construirá en el sitio para luego conectarse al sistema de alcantarillado de agua servida del IDAAN, que pasa por el sitio.

Así como la recolección de desechos, por parte del promotor y que serán depositados al vertedero municipal, en la etapa de construcción, una vez entre la etapa de operación, la recolección de los desechos es una responsabilidad de la Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario (AAUD); los servicios de telefonía se obtendrán de las redes de Cable Wireless.

En cuanto al transporte público, en el área del proyecto se ubica MUY CERCA DE LA Calle 50 y es de fácil acceso.

Durante la etapa de operación, las necesidades de servicios básicos de agua, electricidad, teléfono, sistema de aguas servidas y recolección de desechos, serán suministrados por las mismas entidades. En el caso de los desechos, este servicio será brindado por la Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario (AAUD). El sitio del proyecto tiene acceso a todos estos servicios las 24 horas del día y está ubicado en área de fácil acceso.

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

Para la ejecución de este proyecto será necesario contar con los servicios de personal calificado y no calificado en la fase de diseño, para la construcción de las instalaciones físicas del proyecto, y en la etapa de operación del proyecto.

En la construcción se requerirá la contratación de mano de obra, distribuida de la siguiente manera: Ing. Civil, arquitecto, capataz, albañiles, plomeros, electricista, ebanistas y ayudantes, entre otros, estimándose un total de 70 trabajadores.

En la etapa de operación del edificio de Oficinas, también se generarán puestos de trabajo, tales como personal de seguridad, conserje, personal de limpieza, mantenimiento e indirectamente se requerirá personal para realizar los trabajos domésticos en las nuevas oficinas, los cuales serán contratados por los nuevos propietarios.

5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases

Podemos decir que el manejo de los desechos sólidos será mixto, ya que interviene la parte privada y la municipal, el promotor debe establecer un plan de manejo de los desechos sólidos, que incluye la recolección y ubicación en un lugar accesible y visible, para que puedan ser recolectados por la Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario (AAUD). En el área del proyecto se ubicarán recipientes con bolsas plásticas en distintos puntos del proyecto, para depositar los desechos generados ya sea por la actividad constructiva o por la alimentación de los trabajadores. El promotor o el contratista deben cumplir con

un plan de capacitación a los trabajadores sobre el manejo y disposición de los desechos y seguridad laboral.

5.7.1 Sólidos

El promotor deberá tener en cuenta que los residuos acumulados generan malos olores, problemas estéticos y son foco y hábitat de varios vectores de enfermedades, debido a la putrefacción de residuos de origen animal o vegetal provenientes de la preparación y consumo de alimentos, por lo que se debe prestar especial atención al manejo adecuado de los mismos.

- ✓ **Etapa de Construcción/ejecución:** El promotor realizará un control y seguimiento del manejo adecuado de estos residuos, de tal manera que pueda cumplir con las normas establecidas para este fin, y con las recomendaciones establecidas en este estudio. Se dispondrá de recipientes adecuados, con tapa, a los cuales se les colocará bolsas negras de polietileno, para que los trabajadores puedan depositar los residuos sólidos orgánicos, una vez llenas, estas bolsas deben ser amarradas adecuadamente. Estos residuos deberán ser recolectados por la entidad municipal destinada para tal fin, quien los llevará a su destino final. De existir desechos de naturaleza recicitable (botellas de vidrio, envases plásticos no tóxicos, papel y otros), estos deberán ser colocados en recipientes especiales designados para este propósito, y ser entregados a las empresas que se dedican a esta labor. Así mismo, se deberá definir un área dentro del proyecto, donde se deposite diariamente los desechos provenientes de la construcción, para que sean transportados al vertedero por el promotor.
- ✓ **Etapa de Operación:** Esta etapa o fase, es donde se hace uso del edificio denominado PH Silver Bay, la actividad comercial que inicia en estas instalaciones, generará gran cantidad de desechos sólidos, especialmente desechos domésticos, el promotor debe promover las actividades de limpieza que involucre el uso de bolsas plásticas dentro de recipientes, para colocar los desechos, un lugar para colocar estas bolsas cuando estén llenas, para que sean

recogidas por el transporte destinado a esta actividad, que en este caso debe ser el de la Autoridad de Aseo Urbano Domiciliario (AAUD), y llevarlo a su destino final. Las personas que adquieren estos apartamentos deberán adquirir el compromiso de cumplir con la realización de estas actividades de limpieza, dentro del marco de lo que es el manejo de los desechos sólidos. Se construirá estructuras metálicas adecuadas, para la recepción de las bolsas con desechos, en espera de que sean recogidas por el camión recolector. En cuanto al manejo de los desechos líquidos, se instalará un sistema de conducción de aguas servidas, que será conectado al sistema de alcantarillado sanitario del IDAAN. En cuanto a los gases, pues en esta etapa, los gases que se generan son los propios que genera esta etapa, la actividad en si no genera gases, pero si los vehículos de los dueños de los apartamentos, para lo cual se recomienda, mantener sus equipos en buenas condiciones mecánicas, no se desarrollarán actividades generadoras de gases que pongan en peligro a toda la comunidad del edificio y sus alrededores. Se recomienda al promotor arborizar en las áreas en que sea viable realizarla.

- ✓ **Etapa de Abandono:** El promotor de este proyecto, no contempla la etapa de abandono, no hay etapa de abandono. En el caso que el mismo decida esta etapa, se debe cumplir con todos los requisitos solicitados con las instituciones correspondientes, Municipio de Panamá, Junta Comunal y Bomberos, si la etapa de abandono implica demolición. De igual forma, el manejo de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos, deberán ser similar a los que se da en la etapa de construcción y operación.

5.7.2 Líquidos

El principal objetivo del manejo y disposición de desechos líquidos es evitar la contaminación de las corrientes de agua, ya sean superficiales o subterráneas. En el sitio del proyecto no existe ningún curso de agua natural (río, quebrada, lago, etc.) dentro del área del proyecto que pudiera llegar a contaminarse.

Durante la etapa de construcción se instalarán letrinas portátiles para uso de los trabajadores del proyecto. Dichas letrinas deberán recibir el mantenimiento indicado por parte de la empresa que brinda este servicio, quienes, a su vez, se encargaran de la disposición de los desechos, en lugares apropiados y autorizados para tal fin, la empresa que brinda el servicio no debe verter estos desechos a cuerpos de aguas, ya que esta acción está prohibida y penalizada. Por los efectos que causan estos residuos en términos de contaminación, requiere de un manejo muy cuidadoso. En la etapa de operación, el promotor se conectará al sistema de alcantarillados sanitario del IDAAN. Cumpliendo con la norma DGNTI-COPANIT 39-2000, "AGUA. DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS DIRECTAMENTE A SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES". El origen de estos líquidos, son domésticos.

5.7.3 Gaseosos

La emisión de gases se pudiese dar por la combustión interna de los camiones que transporten el material de construcción y los equipos que realizan trabajos dentro del proyecto, lo cual no será permanente, o por los vehículos que pasan por la vía cercana al área del proyecto, el cual registra un tráfico vehicular activo y abundante. No se espera la generación de desechos gaseosos de importancia durante las diferentes etapas del proyecto.

- ✓ Durante la etapa de construcción, la maquinaria que se utilizarán es para la apertura de los cimientos, subir materiales, compactar el terreno, vaciado de concreto, colocación de pilotes, para lo cual se prevé utilizar maquinaria que se encuentre en óptimas condiciones mecánicas. Igualmente, no se utilizarán elementos químicos de alta toxicidad en esta etapa, que pudiera emanar gases nocivos, excepto pinturas. Los camiones que transporten material de construcción al sitio deberán, realizar mantenimiento periódico para minimizar las posibilidades de contaminación ambiental.
- ✓ Durante la etapa de operación, las emanaciones de gases serán de los vehículos de los propietarios de los apartamentos, su emisión no debe ser significativa, sin

embargo, recomendamos al promotor realizar una arborización para mitigar estos gases.

5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo

El Edificio de Apartamentos ubicados en la Calle Margarita Vallarino y la Calle Las Acacias, Lote No. 49, responde a un plan maestro, cuyo diseño y zonificación fue planificado detenidamente.

El polígono a desarrollar con un código de uso de suelo Zona Mixta de Mediana Intensidad (ZM6), permite las instalaciones residenciales de viviendas multifamiliar comercial vecinal, tal como se indica en la Certificación de Uso de Suelo No. 616-2021 de la Dirección de Planificación Urbana.

De acuerdo a esta definición y uso permitido, el proyecto guarda concordancia con el plan de uso de suelo del sector.

Certificación emitida en base al Acuerdo Municipal 61 de 30 de marzo de 2021. Por la cual se aprueba la zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local del Distrito de Panamá.

5.9 Monto global de la inversión

El promotor de este proyecto, tiene contemplado un costo de Diez Millones Ciento Cincuenta mil Trecientos con 00/100 (B/.10, 150, 300.00), esta es la inversión que se hará para éste proyecto.

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

En esta sección se establecerá la línea base del proyecto, describiendo el entorno del área de influencia donde se realizarán las actividades correspondientes a las actividades de construcción del hotel, estableciendo un diagnóstico de los diferentes factores ambientales y la interacción entre ellos.

6.1. Caracterización del Suelo

El suelo en el área del proyecto presenta las siguientes características físicas: textura franco-arcillosa, de coloración pardo - oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.50 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden ultisoles poco profundos. (Según clasificación del USDA., Séptima aproximación).

La capacidad agrológica del suelo corresponde a suelos de Clase IV (según clasificación del Soils Conservation Service de USA), son apropiados para cultivos permanentes como forestales, frutales y áreas de protección como bosques secundarios. Estos suelos presentan limitaciones moderadas y restringe la elección de los cultivos, lo que implica que se pueden realizar prácticas mecanizadas de cultivo. Puede ser utilizado para cultivos de pastos, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, asentamientos humanos, etc.

La mayor parte de la superficie del terreno está cubierto de concreto y un 5 % de vegetación gramínea y dos (2) palmas. Este tipo de vegetación es producto de que este lote ha sido sometido a limpieza en forma constante y además el sitio corresponde a un área residencial de alta densidad y con edificios de oficinas a su alrededor que exigen que este terreno esté limpio y libre de malezas y alimañas o vectores de enfermedades (moscas, mosquitos, ratas y ratones), para no afectar a los residentes de las áreas cercanas.

Respecto al uso potencial del mismo y por encontrarse en un área totalmente comercial y residencial, este puede ser utilizado en actividades de carácter para apartamentos y comercial de mediana y alta densidad.

6.1.1 La Descripción del Uso del Suelo

El área donde se desarrollará el proyecto es un lote donde se ubica un edificio de mampostería de dos (2) niveles conocidos como LENI y que actualmente se mantiene desocupado. Ver Foto No. 1



Foto No. 1 Vista parcial del uso actual del suelo en el área del proyecto.

6.1.2 Deslínnde de la Propiedad

El área del proyecto tiene los siguientes colindantes:

Noroeste: Con Calle de la Alameda.

Norte: Con Calle de la Alameda.

Sureste: Con Lote No. 48.

Suroeste: Con Lote No. 50.

Ver Anexo. Plano del proyecto, Localización General.

6.2 Topografía

No es más que plasmar la realidad vista en campo, en el ámbito rural o natural, de la superficie terrestre; en el ámbito urbano, es la descripción de los hechos existentes en un lugar determinado: muros, edificios, calles, entre otros. La topografía del terreno donde se desarrollará este proyecto es bastante plana. Ver siguiente foto.



Foto No.2. Esta vista parcial de la topografía del terreno.

6.3 Hidrología

No se encuentran fuentes hídricas superficiales en el sitio del área de influencia directa, ni indirecta.

6.3.1 Calidad de Aguas Superficiales

Al no existir cuerpo de agua natural alguno, en el área influencia directa e indirecta del proyecto, no es posible realizar un muestreo de agua para verificar su calidad.

6.4 Calidad del Aire

La calidad del aire trata de la composición del aire y de la idoneidad del éste para determinadas aplicaciones. El aire que respiramos tiene una composición muy compleja y contiene alrededor de mil compuestos diferentes. Los principales elementos que se encuentran en el aire son nitrógeno, oxígeno e hidrógeno. Sin estos tres compuestos, la vida en la tierra sería imposible.

La calidad del aire está determinada por su composición. La presencia o ausencia de varias sustancias y sus concentraciones son los principales factores determinantes de la

calidad del aire. Debido a esto, la calidad del aire se expresa mediante la concentración o intensidad de contaminantes, la presencia de microorganismos, o la apariencia física. Ejemplos de contaminantes que son importantes indicadores de la calidad del aire son el dióxido de azufre y las partículas de polvo y suciedad. La apariencia física del aire se puede medir, por ejemplo, determinando la turbidez del aire.

Al momento de realizar la evaluación de campo en el sitio del proyecto que nos ocupa, no se percibió, olores azufrados, partículas de polvo, suciedad o apariencia alguna que indicara, visualmente algún enrarecimiento en el aire.

6.4.1. Ruido

El ruido que se percibe en el área es el que generan los vehículos al transitar por las calles colindante al proyecto. No existe ninguna actividad en el área que emita ruido molesto para la comunidad donde se desarrollará este proyecto, ni para los transeúntes.

En el ámbito mundial se manejan una serie de valores que consideran los niveles de ruido en áreas donde el hombre se encuentra regularmente (lugar de trabajo, la calle, lugares de recreación, etc.). En Panamá, esto ha sido regulado a través del Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004, donde se establecen el máximo y mínimo de ruido permisible en áreas residenciales e industriales por los niveles de ruido producidos por las actividades cotidianas de una ciudad.

6.4.2. Olores

Una de las formas en la que se nos expone la contaminación del aire es el olor. Cuando podemos detectar una sustancia por su aroma, es porque esta sustancia posee un olor distintivo.

Cuando la detección de una sustancia se experimenta como desagradable, a esto lo llamamos hedor. El hedor no significa necesariamente que el aire esté contaminado con contaminantes dañinos, pero sí causa molestias. Las molestias olorosas no son fáciles

de determinar, porque cada persona experimenta los olores de una forma diferente. Para medir los niveles de olor se utiliza un olfatómetro, pero el hombre está dotado con un sentido para detectar la presencia o no de sustancia que genere malos olores.

Dicho esto, al hacer el reconocimiento de campo, en el área del proyecto, no se percibieron olores molestos, que indicaran el escape o emanación de gases, que afecten la calidad del mismo. No se observó ninguna práctica o labor, ya sea industrial o de otra índole que generó olores molestos a las personas.

7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

Del ambiente biológico podemos decir, que existe una vegetación muy escasa, no se presenta como un ambiente en donde abunden especies, ya sean de flora o fauna. La vegetación existente dentro del área de influencia directa del proyecto es muy pequeña, un 5% aproximadamente, del total de la superficie está cubierta por una vegetación de constitución herbácea. Al momento de la evaluación de campo, no se observó presencia de ningún tipo de fauna, no significa que no exista. Desde el punto biológico es un ambiente muy pobre. Es un ambiente urbano, completamente intervenido. Un paisaje construido.

7.1 Características de la Flora

Dentro del área del proyecto se ha identificado una formación vegetal constituida fundamentalmente por las siguientes especies más representativas. No es una vegetación abundante, en las fotos siguientes, mostramos algunas de las especies vegetales más representativas en el área de influencia directa del proyecto. En la

siguiente tabla mostramos las especies más representativas del área de influencia directa del proyecto.



Foto No. 3. Muestra de manera parcial, la vegetación existente en este terreno

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

El área a desarrollar, esta categorizada, por su condición, como una zona totalmente intervenida, con una vegetación de constitución herbácea, fundamentalmente y espontánea.

Esta condición del sistema vegetativo existente nos permite plantear, que el desarrollo del proyecto no modificará significativamente el sistema natural, sino que se pretende desarrollar sobre el que ya está alterado.

Por las características de la vegetación, no es posible realizar un inventario forestal como tal, en el área del proyecto.

7.2 Características de la Fauna

En la visita al área del proyecto, no se observaron especies de fauna terrestre, esto se atribuye al alto grado de intervención o impacto que ha causado las actividades antropogénicas alterando el entorno natural del lugar. El lote está totalmente rodeado de

edificios, residencias, calles, locales comerciales, etc. Se observaron solamente algunos ejemplares del ave denominada Negro Coligrande (algunos le llaman Talingo) y el cual es actualmente muy abundante en el área urbana en donde se le considera una plaga que ataca a las otras aves y a las personas que pasen por el sitio. Su nombre científico es *Cassidix mexicanus peruvianus*.

8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

El corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuenta con una población de 30,136 habitantes según el censo de población del año 2010 e incluye una superficie de 4.8 kilómetros cuadrados, lo que representa una densidad de 6,228.9 habitantes por kilómetros cuadrados.

Se cuenta con los servicios de luz, agua potable, comunicación, transporte colectivo y selectivo y educación a todos los niveles y su población se dedica a actividades de servicio, comercio etc.

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes

Se ha indicado en secciones anteriores, que el sector donde se ubica el polígono presenta un uso de suelo combinado, donde encontramos residencia de alta densidad junto con el comercial de intensidad alta, lo cual se refleja en los desarrollos colindantes.





Foto No. 4 y 5. Muestran algunas de las áreas residenciales y comerciales en sitio colindante del proyecto.

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

Objetivos de la Participación Ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana tiene como objetivo involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana del posible del Proyecto “P.H SILVER BAY”, en la toma de decisiones e informar a la comunidad de las diferentes etapas de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo las observaciones que haya formulado la ciudadanía durante la realización del mismo, destacando la forma en que se le dieron respuesta en el Estudio, y los mecanismos utilizados para involucrar a la comunidad durante esta etapa.

Base Legal del Plan de Participación Ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana elaborado para el presente Estudio de Impacto Ambiental hace referencia al Título IV del Decreto Ejecutivo Nº 155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1^o julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá y se modifica el Decreto Ejecutivo Nº 123 de 14 de agosto de 2009.

Forma de Participación Ciudadana

La Participación Ciudadana consistió en una encuesta aplicada al área de influencia directa o sitio más próximo al desarrollo del proyecto, específicamente en la Calle Margarita Vallarino y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá.

La participación ciudadana se dirigió a los sectores sociales establecidos en el área de interacción del proyecto en el sector residencial y comercial.

Con el propósito de informar a la comunidad del entorno sobre las acciones del proyecto se realizó una encuesta con preguntas abiertas, a residentes y comerciantes en el área de influencia directa e indirecta; localizados al azar en la fecha del 01 de junio de 2022.

Metodología

Para realizar el sondeo de opinión sobre la percepción de la comunidad y la probabilidad de iniciar la construcción del Proyecto “P.H SILVER BAY”, se diseñó una encuesta dirigida a los residentes y comerciantes del área de influencia directa, que permitiera establecer distintos sectores de opinión, aspectos generales del entrevistado, problemas ambientales de la comunidad, la percepción de las actividades del proyecto con la comunidad y el medio ambiente; y los posibles problemas ambientales de la comunidad y las expectativas que pudiera generar el proyecto. Al momento de aplicación de la entrevista se dio información sobre el proyecto y del alcance de la entrevista, de igual manera se entregaron volantes en las residencias más cercanas al proyecto. (Ver Fotos).

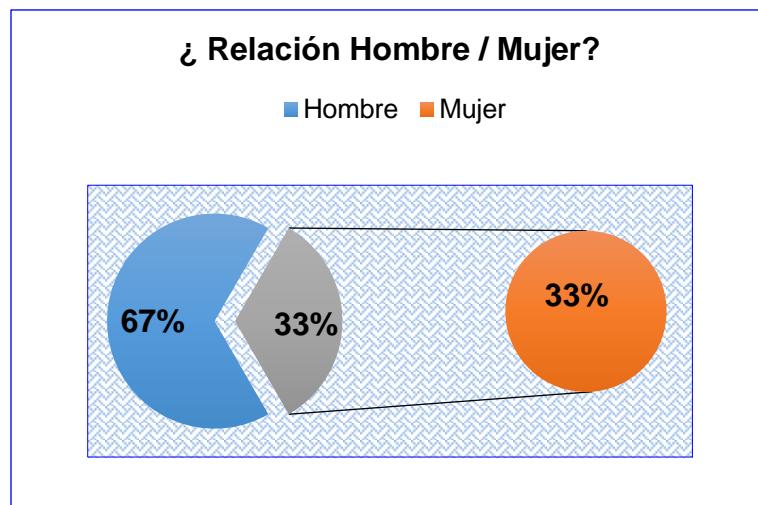
COMPORTAMIENTO DEL SONDEO DE OPINIÓN

Se les aplicó el sondeo de opinión a una muestra de 15 personas de la Calle Margarita Vallarino y Calle Las Acacias del Corregimiento de Bella Vista, los cuales respondieron de manera clara. Se realizaron cuatro (4) preguntas sencillas, pero que nos dan una idea bastante objetiva de lo que estas personas opinan de este proyecto, obteniendo resultados objetivos y alentadores con relación al desarrollo del proyecto

A continuación, el resultado de estas encuestas:

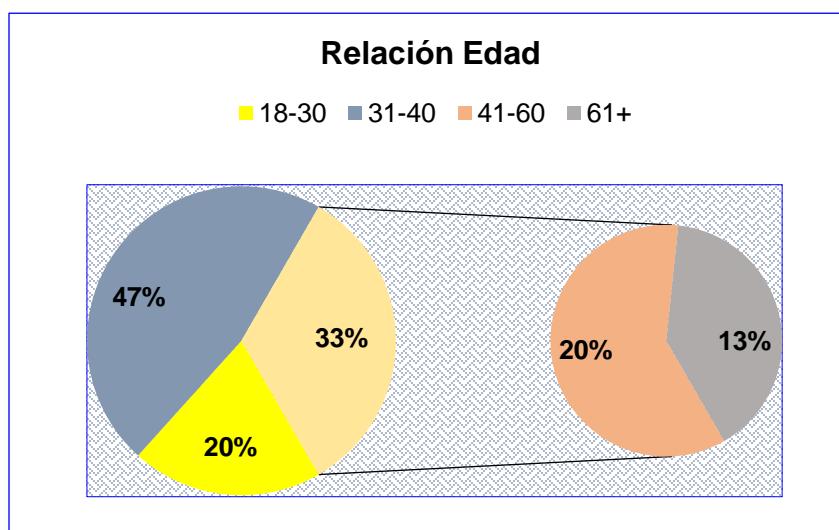
De las quince (15) persona encuestadas, diez (10) eran hombres para un 67 % y cinco (5) era mujer para un 33 % del total de los encuestados.

Gráfico No.1 - Relación Hombres /Mujeres



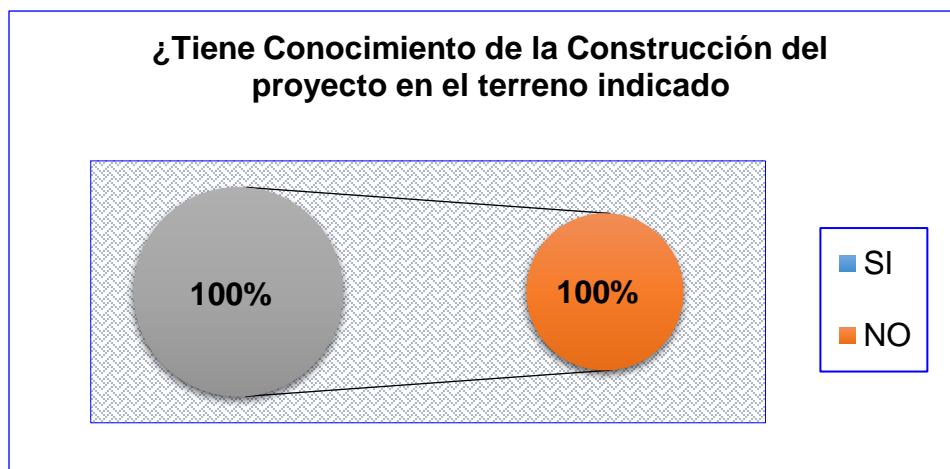
De las quince (15) personas encuestadas, se puede indicar lo siguiente: tres (3) se encontraban entre los 18-30 años para un 20 %, siete (7) entre los 31-40 años para un 47 %, tres (3) entre los 41-60 años, para un 20 % y dos (2) entre 61 + para un 13 %.

Gráfico No.2 – Relación de Edad de los Encuestados



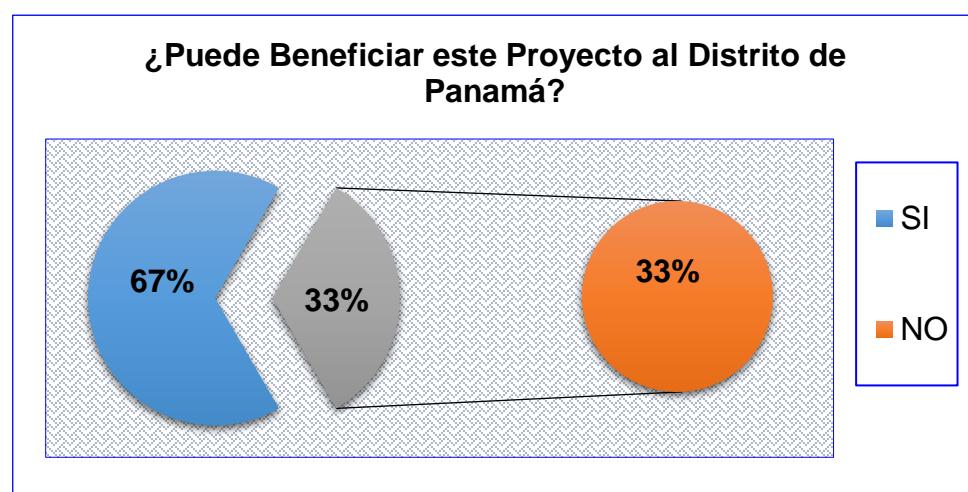
¿Tiene usted Conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado? Las quince (15) personas encuestadas, manifestaron que no tenían conocimiento de la construcción del proyecto, para un 100 % de los entrevistados

Gráfico No.3 - Conocimiento del Proyecto



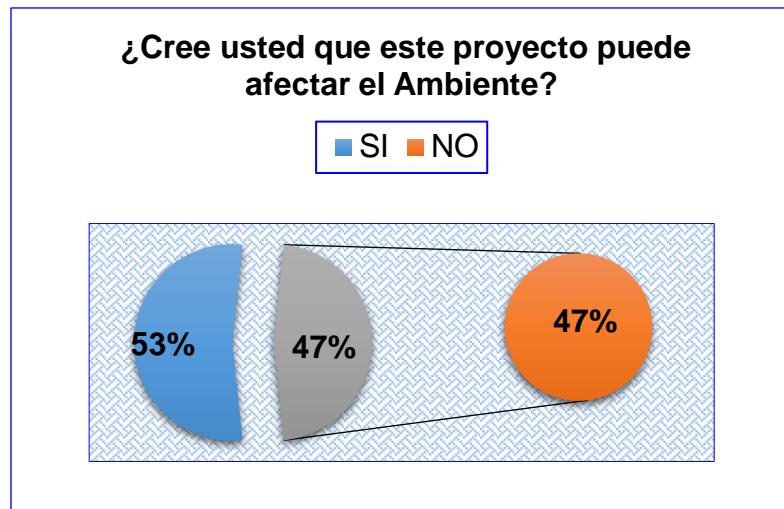
2.0 ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Diez (10) de las personas encuestadas indicaron que si beneficiaría al distrito de Panamá, para un 67 % y cinco (5) consideraron que no, para un 33 % del total de los encuestados.

Gráfico No.4 – Beneficia/No Beneficia



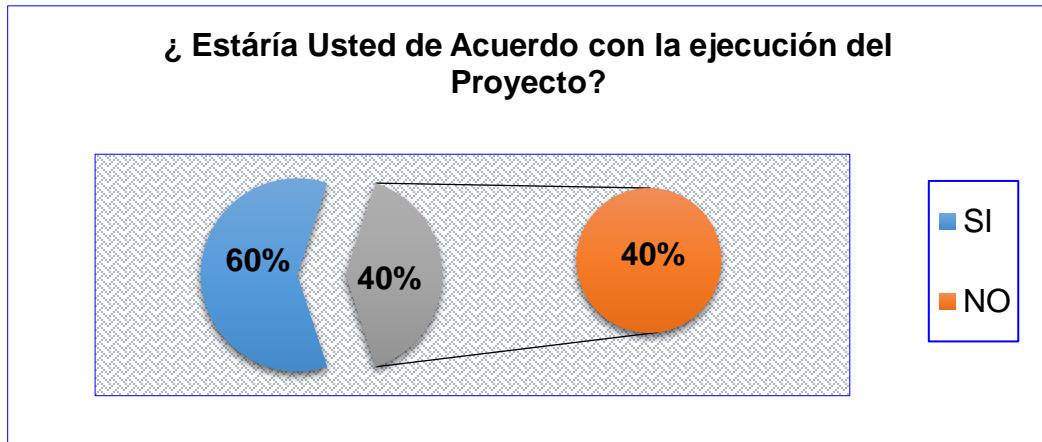
3.0 ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el Ambiente? De las quince (15) personas encuestadas, ocho (8) manifestaron que si afectaría al ambiente para un 53 % y siete (7) indicaron que no afectaría al ambiente para un 47 %.

Gráfico No.5 – Afectar el Ambiente



4.0 ¿Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? De las quince (15) personas entrevistadas, nueve (9) de los entrevistados respondieron si estar de acuerdo con la ejecución del proyecto, para un 60 % y seis (6) de los entrevistados respondieron no estar de acuerdo para un 40 % del total de los encuestados.

Gráfico No.6 – Acuerdo / No de Acuerdo



De esta reunión se estableció:

Como fase previa a las formas de participación ciudadana, se incentivaba la participación ciudadana dando a conocer la importancia de participación, los objetivos del Estudio de Impacto Ambiental y la garantía de los consultores de que sus respuestas y opiniones serán integradas objetivamente en la toma de decisiones en torno a los objetivos del estudio, los alcances del proyecto y las características del medio.

Conclusiones:

El 60 % del total de las personas entrevistadas están de acuerdo con el proyecto.

Estas opiniones establecen tanto expectativas positivas como negativas torno al proyecto, no obstante, los entrevistados emitieron algunas consideraciones que se correlacionan con el sector de opinión.

Recomendaciones:

Es recomendable que el Promotor del proyecto estructure y desarrolle un Programa de Relaciones con la Comunidad, a fin de poder canalizar las expectativas de los moradores y las autoridades del área.

VOLANTE INFORMATIVA

Proyecto P.H SILVER BAY, a desarrollarse en la Calle Margarita Vallarino y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y cuyo propietario es la Sociedad ARGO UNIVERSAL, S.A.

El proyecto por desarrollar es un edificio que se proyectó para que conste de 77 apartamentos en su torre típica con facilidades adicionales incluidos cuatro (4) niveles de estaciones que se dividen en dos (2) sótanos y dos (2) losas típicas, sumado a una planta baja diseñada para amenidades y facilidades de uso común que incluye dos (2) locales comerciales.

El edificio está normado por la zonificación ZM6, según Certificación de Uso de Suelo No. 616-2021 del 11 de noviembre de 2021, que representa el nuevo sistema de nomenclatura que se definió en el nuevo Plan Parcial de Ordenamiento Territorial adoptado por el Municipio de Panamá, mediante el Acuerdo Municipal No 61 de 2021.

Síntesis de los impactos esperados y medidas de mitigación correspondientes:

Impactos Negativos No Significativos: Los impactos negativos no significativos identificados para este proyecto en la etapa de construcción son los siguientes: Generación de partículas suspendidas al aire. Levantamiento de polvo, Generación de ruidos, Generación de desechos

Impactos Positivos: Los impactos positivos pueden ser resumidos en los siguientes: generación de nuevos empleos, pago de impuestos.

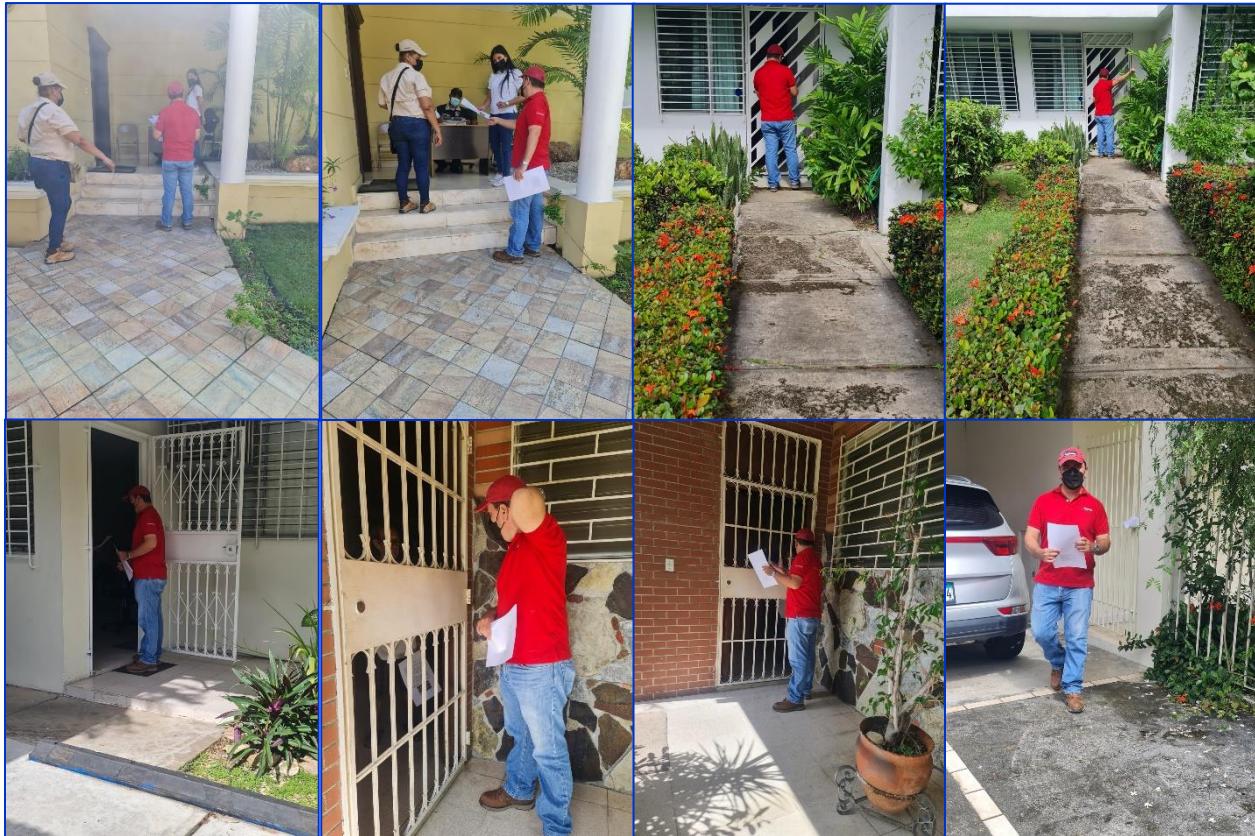
Medidas de Mitigación en las fases del proyecto:

Etapa de construcción: Dentro de las medidas de mitigación se pueden mencionar algunas de ellas para los siguientes factores ambientales: Calidad del aire: Todos los camiones deberán contar con lonas protectoras al momento de trasladar materiales. Cubrir todo montículo de material terreo y estéril en el área del proyecto. Evitar el uso innecesario de bocinas y sirenas dentro del área del proyecto. Los trabajos de construcción deberán ser realizados en horarios diurnos. Realizar mantenimiento periódico a la maquinaria que se utilice en el proyecto. Calidad del suelo: Contar con kit antiderrames en caso de fugas accidentales de hidrocarburos. Problemas sociales: Establecer mecanismos de concertación para la resolución de conflictos que se ocasione a los residentes del lugar a causa de la ejecución del proyecto.

Como parte del proceso es importante conocer la opinión de las comunidades dentro de las áreas de influencia directa donde se propone el desarrollo del proyecto. Para lo cual agradecemos enviar sus comentarios al correo electrónico: jcjaramillog@ingenioconcreto.com. adicional adjuntamos localización regional del proyecto.



FOTOS DE ENTREGA DE VOLANTES INFORMATIVAS



Fotos de la Participación Ciudadana





8.3. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

No existe sitio histórico, arqueológico o cultural declarado por la Dirección de Patrimonio Histórico, en el área donde se desarrollará éste proyecto, el área está intervenida con anterioridad por lo que no justifica levantamiento arqueológico alguno.

8.4. Descripción del paisaje

El paisaje de la zona circundante al polígono en estudio es claramente urbano, con la presencia de edificaciones de tipo comercial, edificio de apartamentos a un costado del predio del proyecto y del otro lado de la Calle 50, vías pavimentadas, postes de alumbrado eléctrico y alta circulación vehicular.

Actualmente el edificio de mampostería se mantiene vacío y se mantiene con cerca perimetral alrededor de todo el proyecto.



Foto No. 6. Paisaje existente en el área del Proyecto.

9.0 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Por medio del plan de manejo ambiental se establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo del proyecto.

Incluye también los planes de seguimiento, vigilancia y control, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo y el cronograma de ejecución.

Estas medidas se presentan atendiendo el grado de afectación sobre los diferentes componentes ambientales encontrados en el área de influencia del proyecto producto de las diferentes actividades ejecutadas durante el desarrollo del proyecto, desde la etapa de planificación hasta el posible abandono.

9.1. Identificación de Impactos Ambientales Específicos, su Carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.

El proyecto generará los siguientes impactos positivos:

- Contratación de mano de obra eventual de hasta 30 empleos en la etapa de construcción y uno o dos empleos permanentes para mantenimiento en la etapa de operación cuando los residentes ocupen los apartamentos.
- Adquisición de insumos y materia prima en el comercio local.

Tabla No. 1. A continuación se listan y valoran los posibles impactos negativos generados por el proyecto:

IMPACTO NO SIGNIFICATIVO	CARÁCTER	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	SIGNIFICANCIA
Generación de partículas suspendidas al aire. Levantamiento de polvo. (Etapa de Construcción)	Negativo	Moderado	calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de ruidos (Etapa de Construcción)	Negativo	Moderado	calles adyacentes y en el área circundante al proyecto	Temporal	Si	Bajo	Baja	No
Generación de desechos Sólidos. (Etapa de Construcción y Operación).	Negativo	Seguro	Área del proyecto	Permanente	Si	Bajo	Baja	No

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

El proyecto No generará impactos ambientales negativos significativos en ninguna de sus fases. A pesar que se identifican impactos no significativos durante las fases del proyecto el levantamiento de polvo, ruido, generación de desechos sólidos estos impactos no son considerados significativos por los siguientes motivos:

- ✓ Los impactos por polvo y ruido durante la construcción se darán de manera temporal y serán reversibles.
- ✓ Todas las aguas servidas del proyecto serán dispuestas hacia el sistema de red de Alcantarillado del IDAAN, cuyo efluente cumplirá con las normas y leyes dispuestas para esto. La norma que se cumplirá es la DGNTI- COPANIT 39-2000.

Agua descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

- ✓ La generación de desechos sólidos en la etapa de construcción se dará de manera temporal y se manejará por medio de acopio y recolección por parte de las empresas contratistas y su disposición se realizará hacia el relleno sanitario de Cerro Patacón. Estas acciones de manejo hacen nula la significancia de este impacto.
- ✓ En la etapa de operación se generarán desechos sólidos de origen orgánico los cuales serán recogidos en bolsas plásticas para luego ser destinadas de manera colectiva al sitio de acopio temporal de basura (tinaqueras). Las Autoridades competentes se encargarán de la recolección y disposición final de los desechos sólidos mediante el pago de los servicios prestados por La Autoridad de Aseo, que se encargan de la disposición final de estos desechos.

Las medidas arriba descritas producen una significancia nula a este impacto de generación de desechos sólidos.

En la etapa de construcción y operación del proyecto, se generará un aumento de tráfico vehicular, debido al transporte de equipo y materiales para la edificación. Este impacto será temporal y para mitigarlo las actividades de construcción, se realizarán en horario que no perjudiquen a terceros. En la etapa de operación aumentará moderadamente el tráfico vehicular por la entrada y salida de los vehículos de los apartamentos del proyecto P.H Silver Bay. Este impacto se dará de manera permanente y su significancia ambiental será baja.

9.2. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos a la Comunidad Producidos por el Proyecto

El proyecto prevé impactos positivos de tipo social debido a que el nuevo edificio de oficinas solucione en parte el déficit de oficinas y locales comerciales en el área. Los impactos de tipo económico que producirá el proyecto serán de tipo positivo debido a la generación de empleos en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de

Panamá, el cual tiene compromisos para el desarrollo y cumplimiento con normativas y leyes aplicables al proyecto el cual está cumpliendo.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

Por medio del plan de manejo ambiental se establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo del proyecto, incluye también los planes de seguimiento, vigilancia y control, el ente responsable de la ejecución de las medidas, el monitoreo y el cronograma de ejecución.

Estas medidas se presentan atendiendo el grado de afectación sobre los diferentes componentes ambientales encontrados en el área de influencia del proyecto producto de las diferentes actividades ejecutadas durante el desarrollo del proyecto, desde la etapa de planificación hasta el posible abandono.

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

A pesar de que los impactos anteriormente descritos no son considerados significativos, se recomienda adoptar las siguientes medidas para mitigarlos ver la siguiente tabla:

Tabla No. 2. Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la construcción y operación del proyecto P.H. Silver Bay.

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
Generación de Partículas Suspendidas	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los vehículos, camiones y equipos a utilizarse deberán estar en excelentes condiciones mecánicas.
La generación de polvo por las actividades del proyecto y el transporte de material hacia el proyecto puede generar polvo y otras partículas	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los materiales de construcción que sean susceptibles de emitir partículas como arena, cemento, etc., deberán colocarse en un área debidamente demarcada y debidamente cubiertos.

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los trabajos en los que se utilice maquinaria y equipos se deberán realizar en horas laborables y por cortos periodos de tiempo para evitar afectar a los vecinos.
Generación de Ruido El uso de equipo y maquinaria dentro del proyecto, tanto para abrir fundaciones y levantar el edificio aumentará los niveles habituales de ruido	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los obreros deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sea necesario. ✓ Cumplir con la norma de ruidos. ✓ La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando. ✓ El equipo y maquinaria debe estar en perfecto estado y no tener dispositivos o accesorios diseñados para producir ruido, tales como válvulas, resonadores y pitos. ✓ Las actividades se programarán, de tal manera que se minimice la producción simultánea de ruido.
Generación de Desechos Sólidos y Líquidos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos (construcción y conexión de los sistemas de recolección de desechos sólidos y líquidos), en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes.

Tabla No. 3. Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la operación.

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
Generación de desechos sólido	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El proyecto P.H. Silver Bay., deberá firmar un contrato de recolección de desechos sólidos con un contratista especializado en su manejo y disposición final. ✓ Se deberán recolectar los desechos en bolsas plásticas y transportarlas al lugar de acopio temporal colectivo (tinaqueras) en la parte baja del edificio. ✓ Mantener limpias y sin obstáculos el área donde estarán ubicadas las tinaqueras.

Generación de Ruido	✓ El proyecto P.H. Silver Bay. y visitantes al mismo deben cumplir con las normas de salud, y urbanas.
Generación de Desechos Líquidos	✓ El promotor atreves de su consultor ambiental y equipo de trabajo aplicara monitoreos permanentes a estas tareas, e impulsara la capacitación ambiental a las personas que ocupen los apartamentos y locales comerciales del el proyecto P.H. Silver Bay.

FUENTE: Estudio de impacto generados por el proyecto-2022.

10.2. Ente Responsable de la ejecución de las medidas

La responsabilidad fundamental de todas las medidas que se apliquen es de los promotores del proyecto, los contratistas de la obra y cualquier sub. -contratista o proveedor de servicio adicional, que pueda ser utilizado en la ejecución de la obra. Esta responsabilidad es compartida y no exime a unos sobre otros quienes deberán hacer cumplir todas y cada una de las medidas aquí dispuestas.

10.3 MONITOREO

Durante la etapa de operación, el promotor deberá contar con un técnico o especialista par las medidas propuestas, el mismo queda comprometido a realizar las labores de seguimiento, vigilancia y control y además se establecerán los siguientes monitoreos con el objetivo de verificar que las medidas de manejo ambiental estén cumpliendo con su propósito, es decir que estén operando eficientemente.

10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.

En los siguientes cuadros se detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación. El Proyecto tiene estimado una duración de 18 meses.

Tabla No 4. Cronograma de ejecución para la etapa de construcción, y operación del proyecto P.H. Silver Bay:

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

En la etapa de construcción, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en un informe de seguimiento semestral, preparado por un consultor ambiental independiente, el cual será entregado al Ministerio de Ambiente.

En la etapa de operación, el promotor deberá recolectar y archivar la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación establecidas, la cual será compilada en un informe de seguimiento que será entregado al Ministerio de Ambiente.

Este informe será preparado por un consultor ambiental independiente, y se presentará de acuerdo lo indique la resolución de viabilidad ambiental al proyecto otorgada por el Ministerio de Ambiente.

10.5. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora

Introducción.

El propósito de este plan es salvar aquellas especies existentes en el sitio, por ser un área altamente intervenida no se encontró especies mayores.

Objetivos:

- ♣ Lograr la captura y liberación de ejemplares de la fauna que pudieran ser afectados o encontrarse en peligro en el periodo antes y durante la conformación del terreno previamente programados para la construcción.
- ♣ Ubicar las especies capturadas en sitios que presenten condiciones similares o parecidas al área del proyecto.

Antecedentes del área a ser desarrollada.

El área en donde se desarrollará el proyecto es un área completamente intervenida, es un área urbana, céntrica, en donde actualmente se mantiene el terreno baldío. Tiene todas las características de un área urbana, cuenta con todo los servicios públicos. En consecuencia es un área intervenida totalmente, no hay una presencia de fauna, que exija una atención especial.

10.6. Costos de la Gestión Ambiental

El costo de la gestión ambiental en este proyecto podrá estimarse en un aproximado de B/. 1,500.00 que cubrirá los gastos del técnico que deberá supervisar que se esté cumpliendo con las medidas de mitigación señaladas y con algunos implementos de seguridad requeridos para este tipo de construcción tales como mascarillas para prevenir afecciones por efectos del polvo, máscaras de seguridad para cualquier trabajo de soldadura u cualquier otro equipo que requiera algún trabajador.

11.0

**LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS
FIRMAS RESPONSABLES**

11.1

11.2

Firmas Debidamente Notariadas y Nº de Registro

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jaén C." or "Jaén C. C."

Ing. Elvis Alfredo Jaén
IRC-046-2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fabián M." or "Fabián M. C."

Lic. Fabián Maregocio
IRC-031-2008

La Suscrita, **Ela Marife Jaen Herrera**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522.

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 08 JUN 2022

Testigos

Testigos

Licda. Ela Marife Jaen Herrera.
Notaria Pública Duodécima

12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

Con el desarrollo del presente proyecto se pretende realizar las actividades propias de la construcción de un edificio de apartamentos y Locales Comerciales.

El área del lote donde se pretende desarrollar el proyecto es de 976.21 mts.², existen en el área de influencia proyecto similares, por lo que se concluye que esta actividad no entra en conflicto con el tipo de desarrollo existente en la zona.

En cuanto a la participación ciudadana podemos mencionar que en los resultados de las herramientas utilizadas arrojaron que el 60 % de los encuestados estaban de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

RECOMENDACIONES

Le corresponde al Ministerio de Ambiente como autoridad competente, dar un seguimiento periódico y hacer cumplir la aplicación de las medidas de mitigación recomendadas para los impactos ambientales identificados en este estudio, que son inherentes al desarrollo del proyecto, como también otras medidas que, a criterio de la institución, crea conveniente recomendar para cumplir con las normativas ambientales vigentes.

El promotor debe otorgar las facilidades y otros medios normales para la evaluación de las infraestructuras y medios de recolección, tratamiento y medidas de mitigación y control ambiental, por parte de las entidades competentes con el objetivo de verificar su eficiencia y buen funcionamiento.

13.0 BIBLIOGRAFIAS

- ✓ Ley No. 41 General del Ambiente de la República de Panamá de 1 julio de 1998.
- ✓ Código Sanitario de 1947.
- ✓ Censos de Población y Vivienda. Panamá, 2010. Contraloría General de la República.
- ✓ Decreto Ejecutivo No. 57, Reglamentación de la conformación y Funcionamiento de las Comisiones Consultivas Ambientales. Ministerio de Economía y Finanzas.
- ✓ Resolución No. 78-90 de 21 de diciembre de 1990, “Por el cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanización y Parcelaciones”.
- ✓ Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá. Gaceta Oficial, miércoles 22 de marzo de 2000.
- ✓ Canter, L. W. Manual de Evaluación de Impacto Ambiental, McGraw-Hill/Interamericana de España, S. A. U. Madrid, 1998.
- ✓ Tropical Blossoms. Dorothy and Bob Hargreaves. 1960.
- ✓ Tropical Trees. Dorothy and Bob Hargreaves. 1965.

14. ANEXOS

ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO.

ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL.

ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO.

**ANEXO NO. 4 COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL
PROMOTOR.**

ANEXO NO. 5 PAZ Y SALVO.

ANEXO NO 6 RECIBO DE PAGO.

ANEXO NO.7 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD.

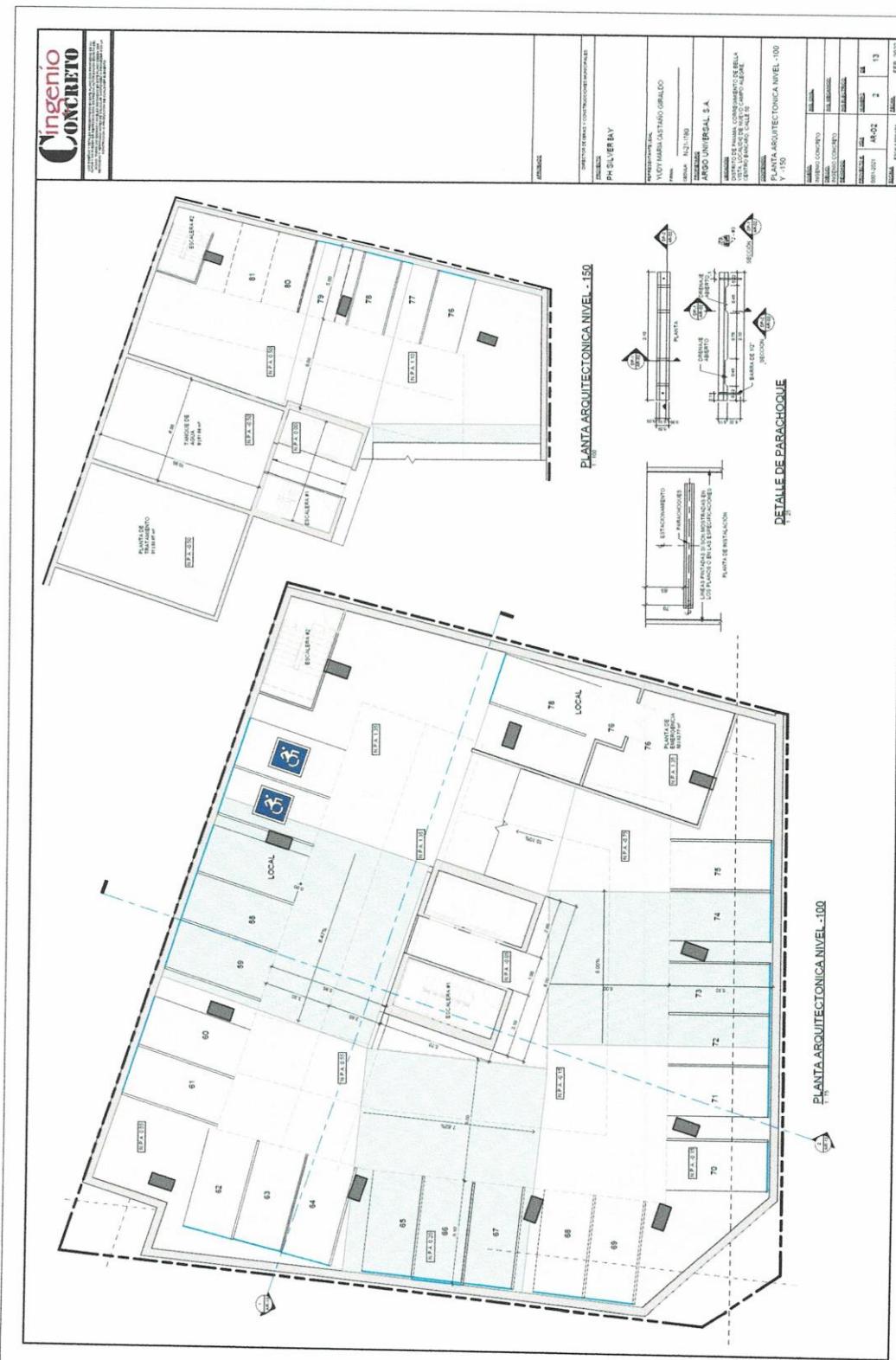
ANEXO NO.8 NOTA DE PRESENTACIÓN.

ANEXO NO. 9 CONSULTORES.

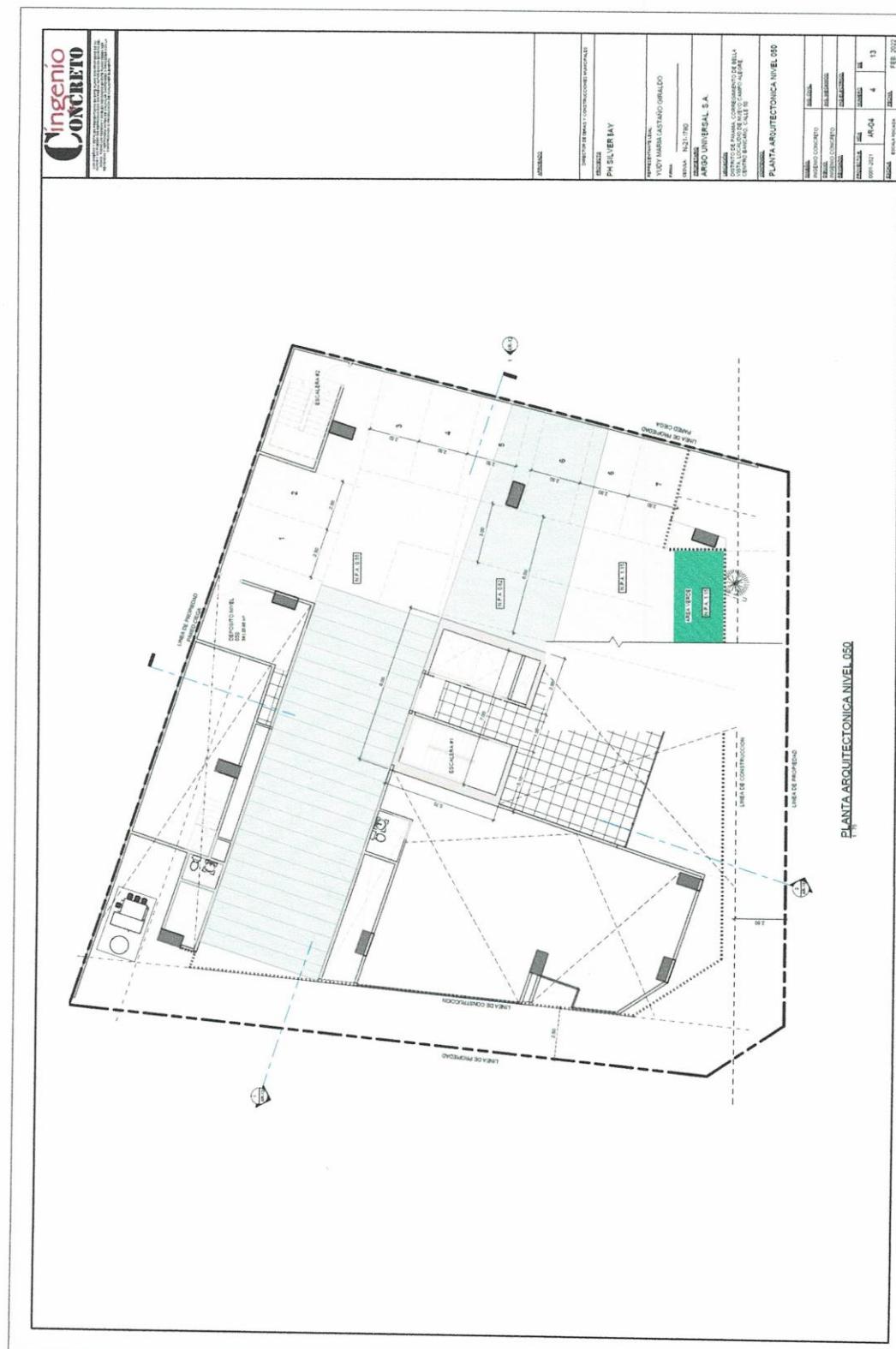
ANEXO NO. 10 ANTEPROYECTO MUNICIPIO DE PANAMÁ.

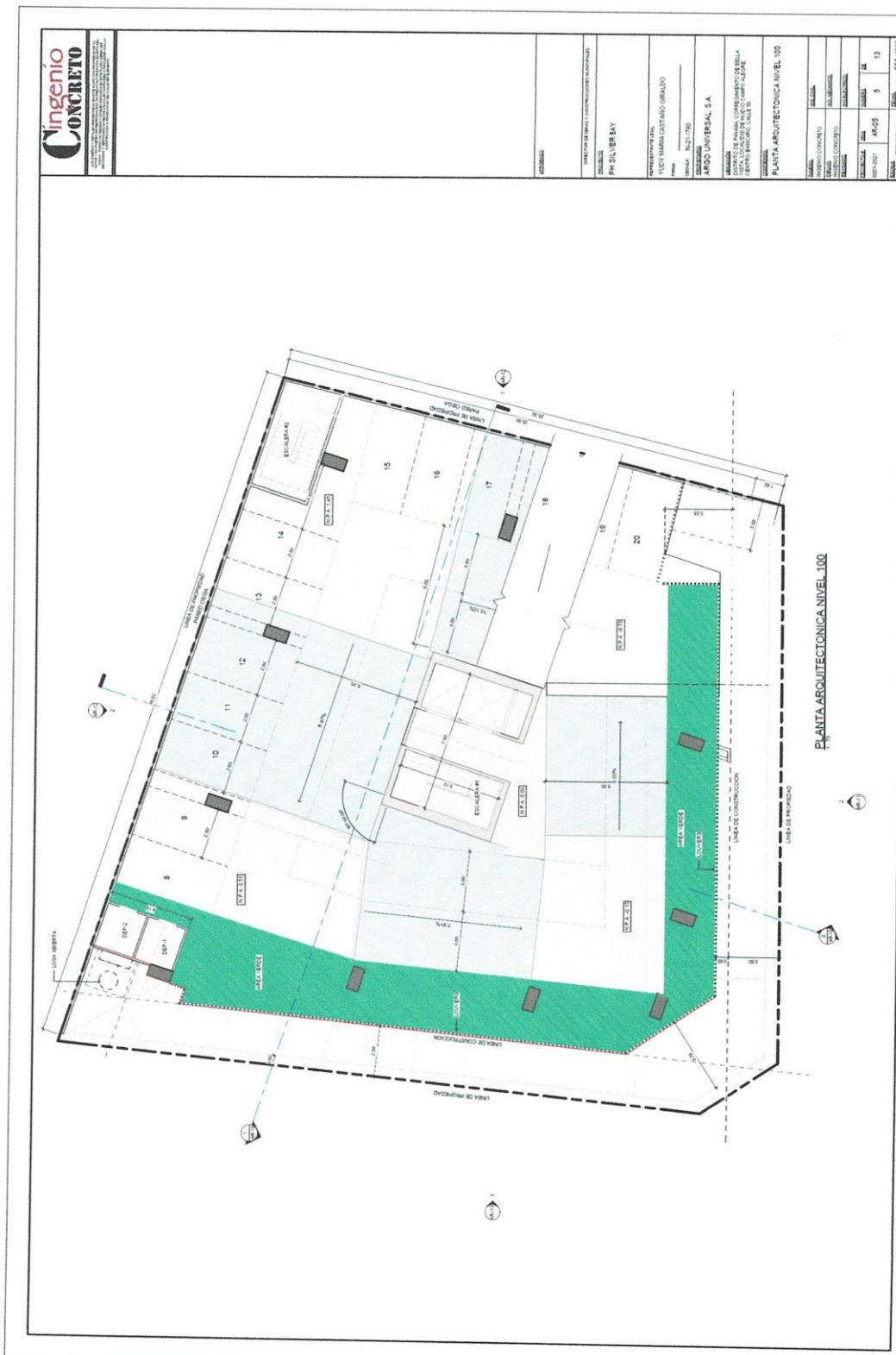
ANEXO NO. 11 CERTIFICADO DE USO DE SUELO.

ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO



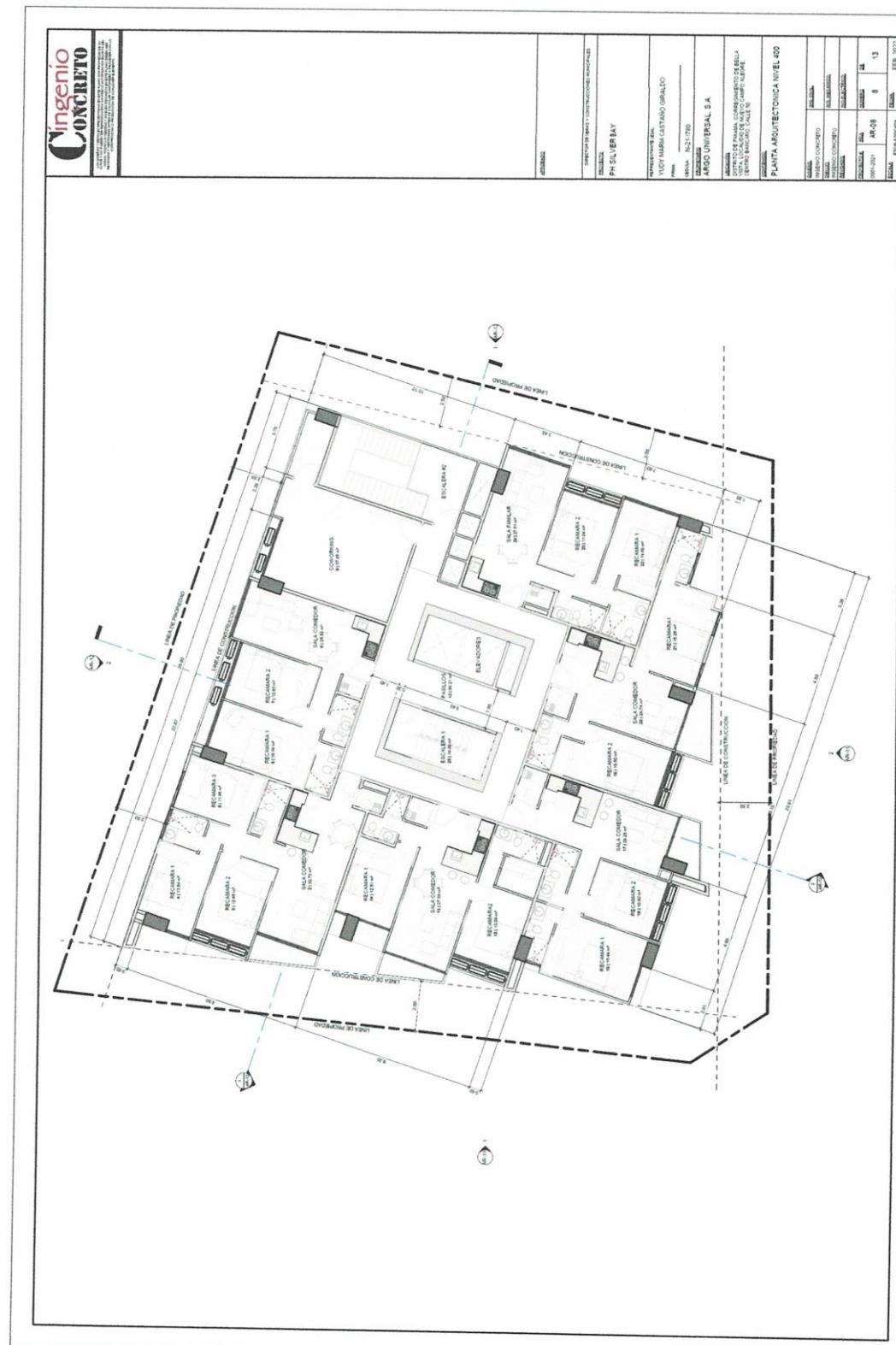


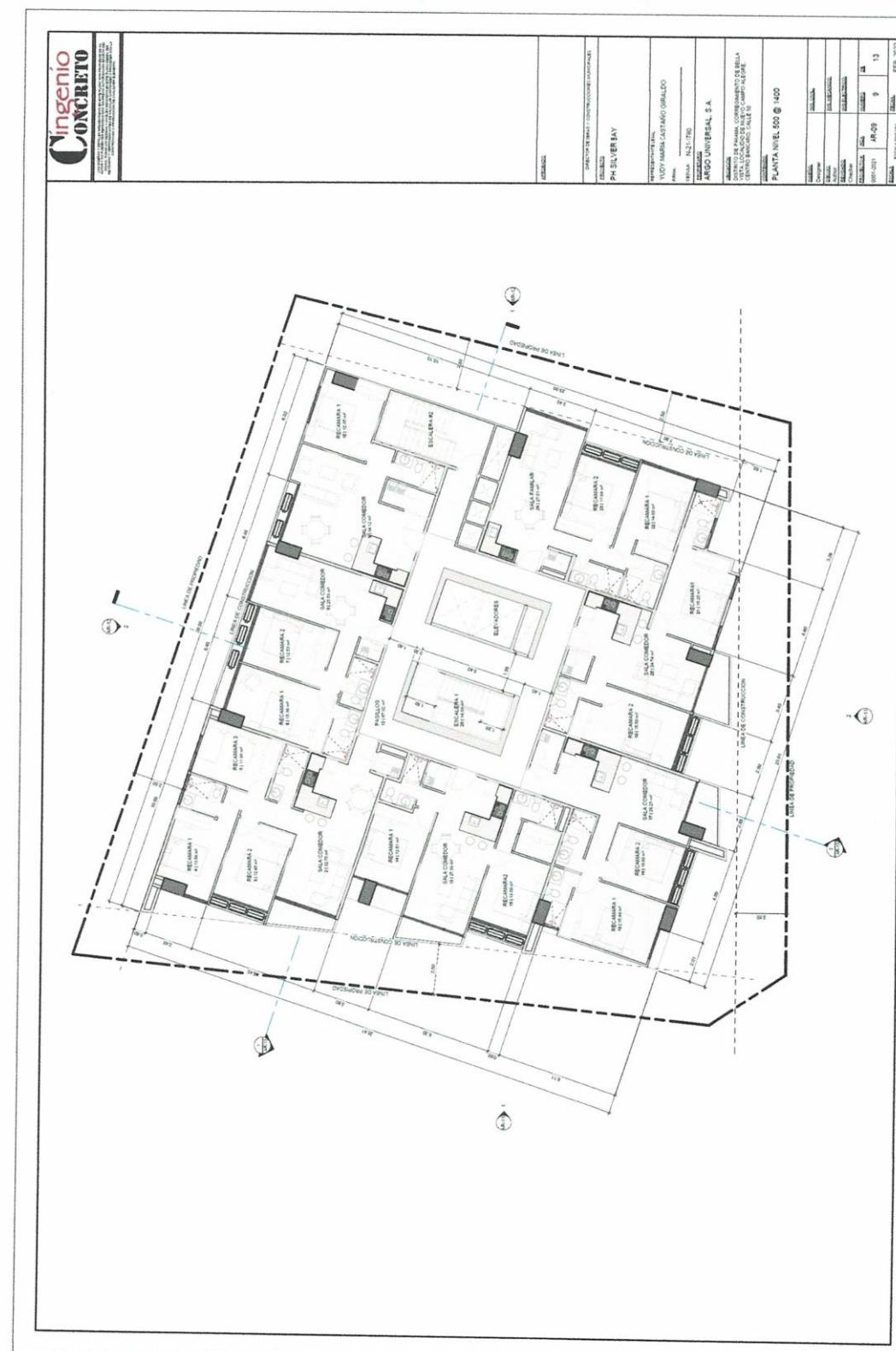


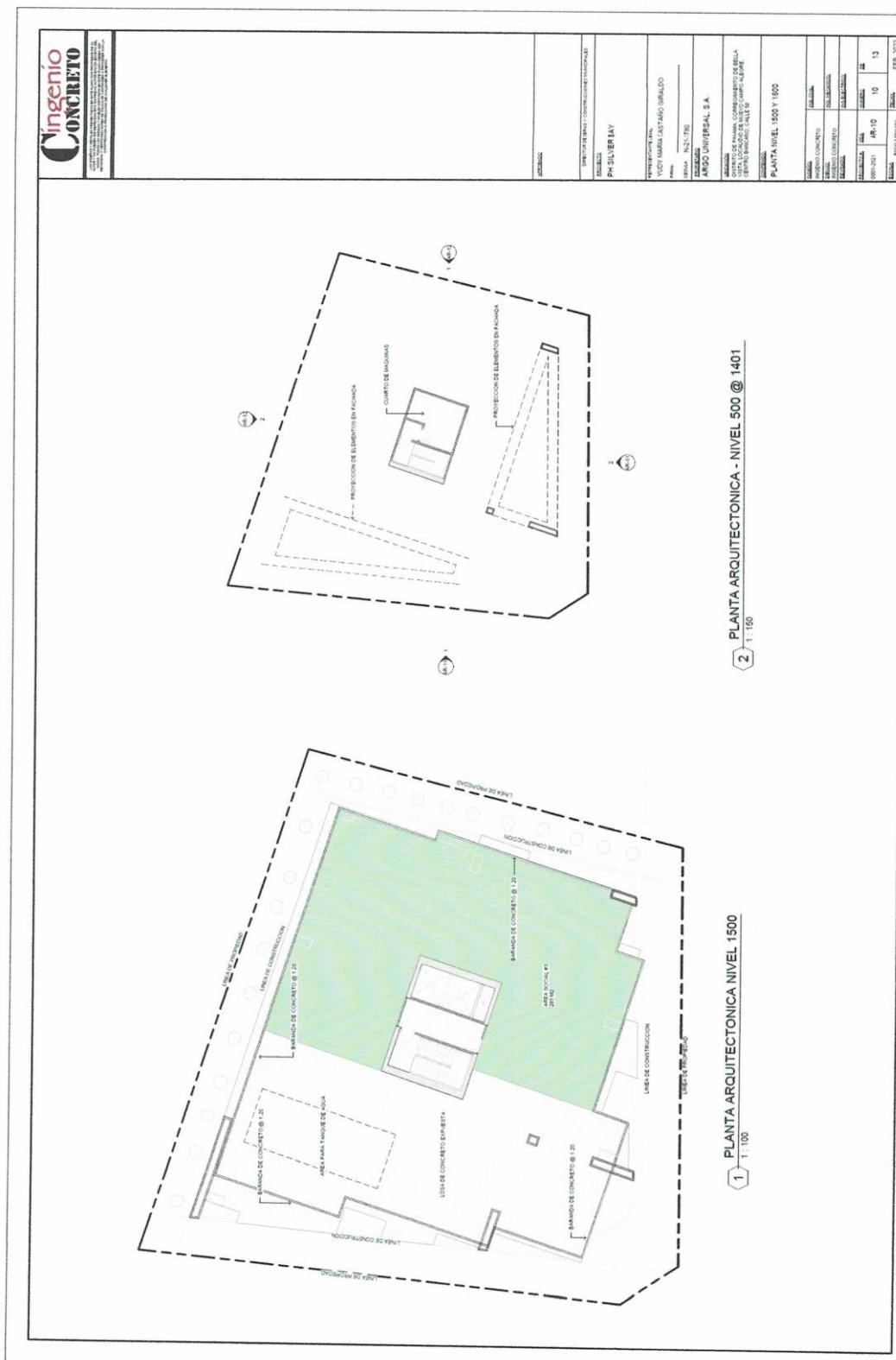


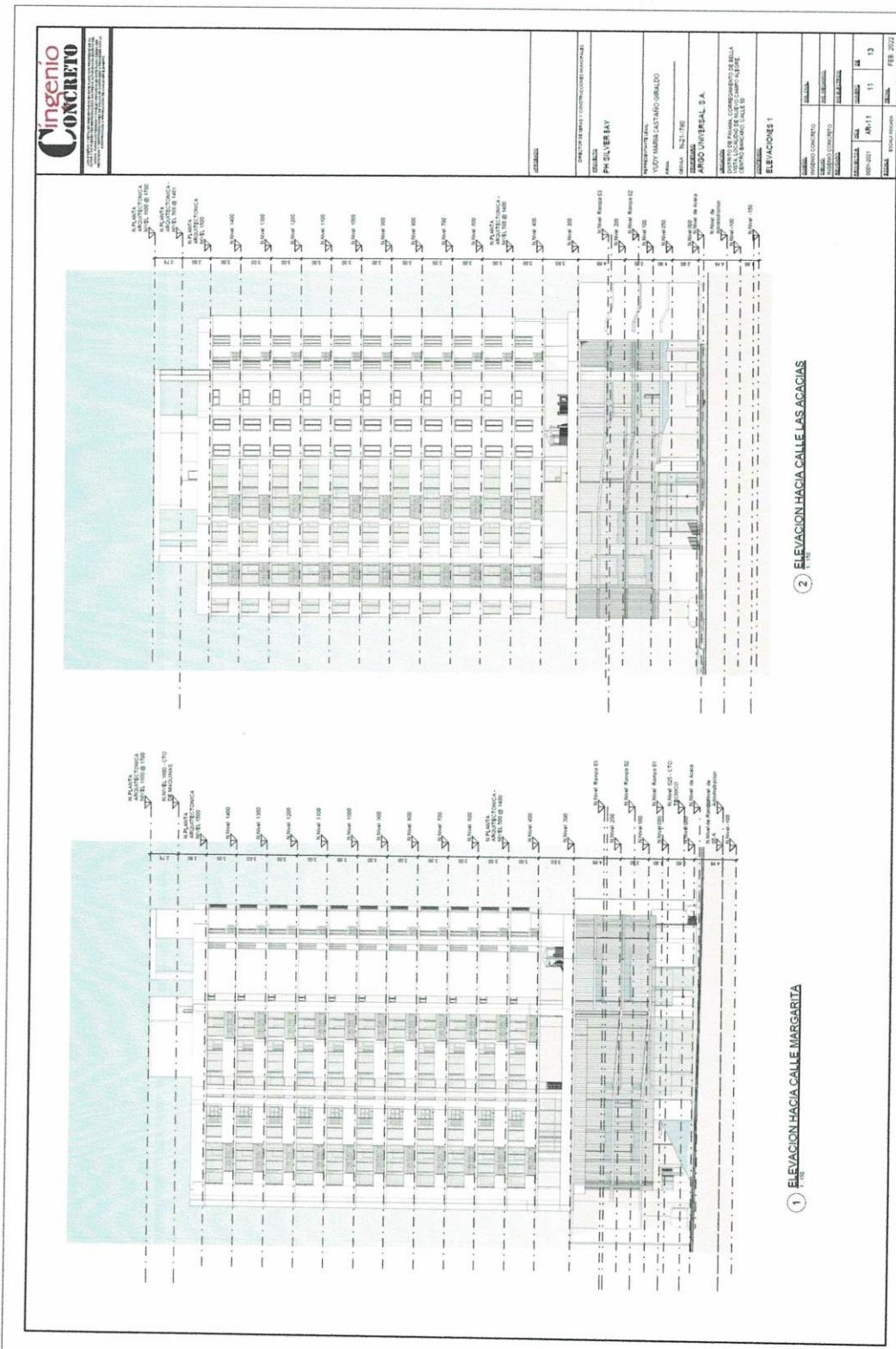


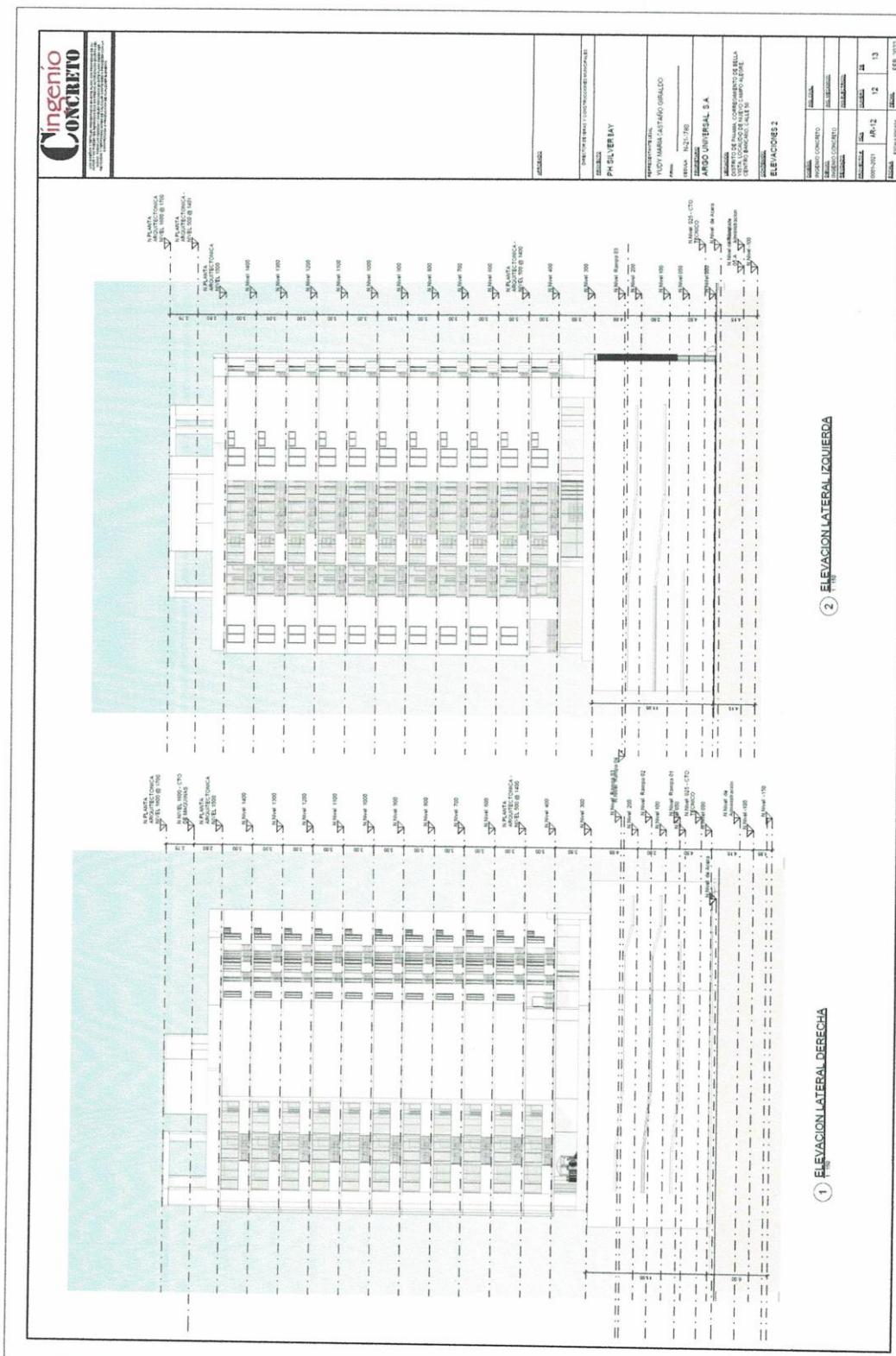


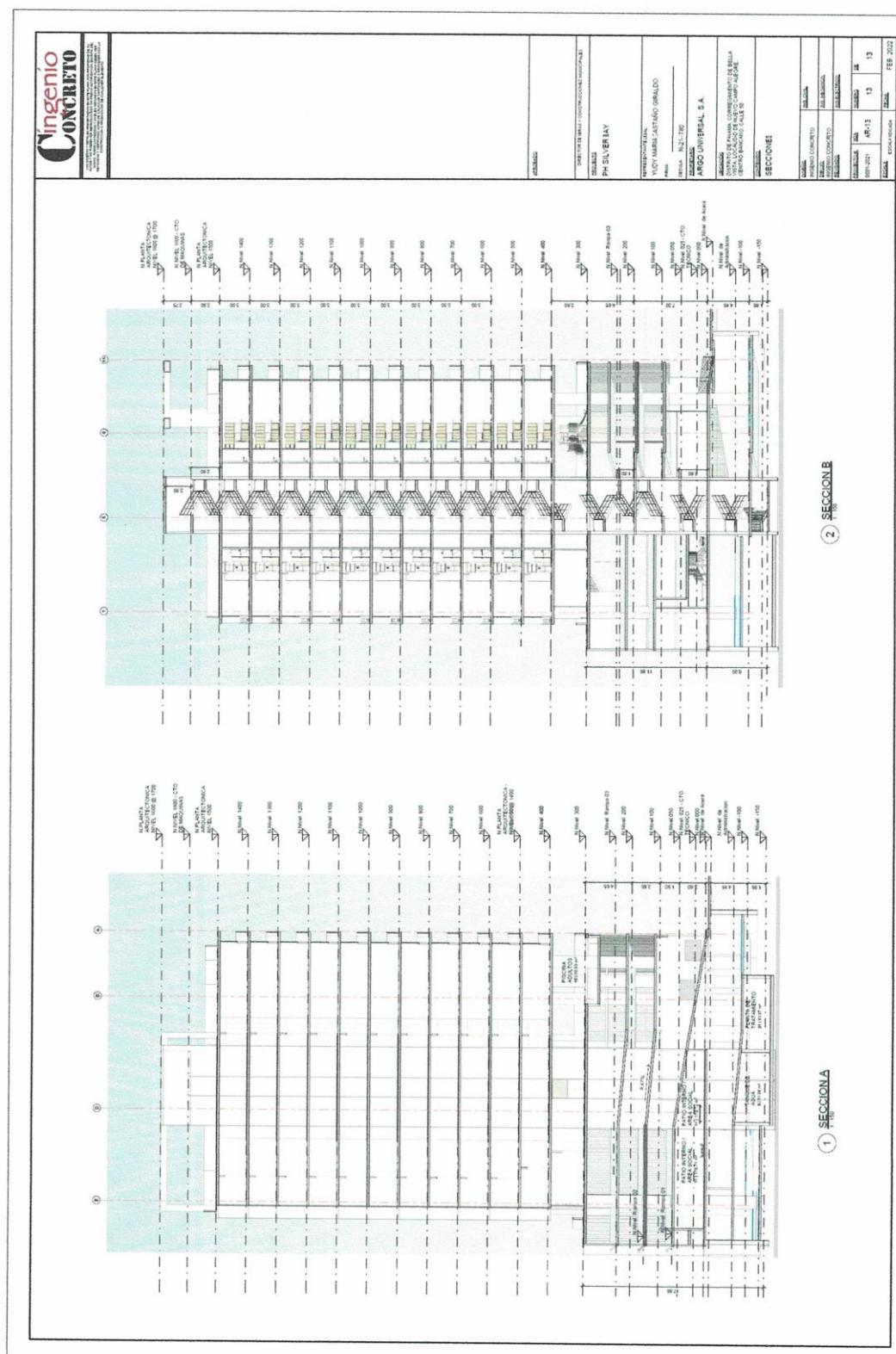






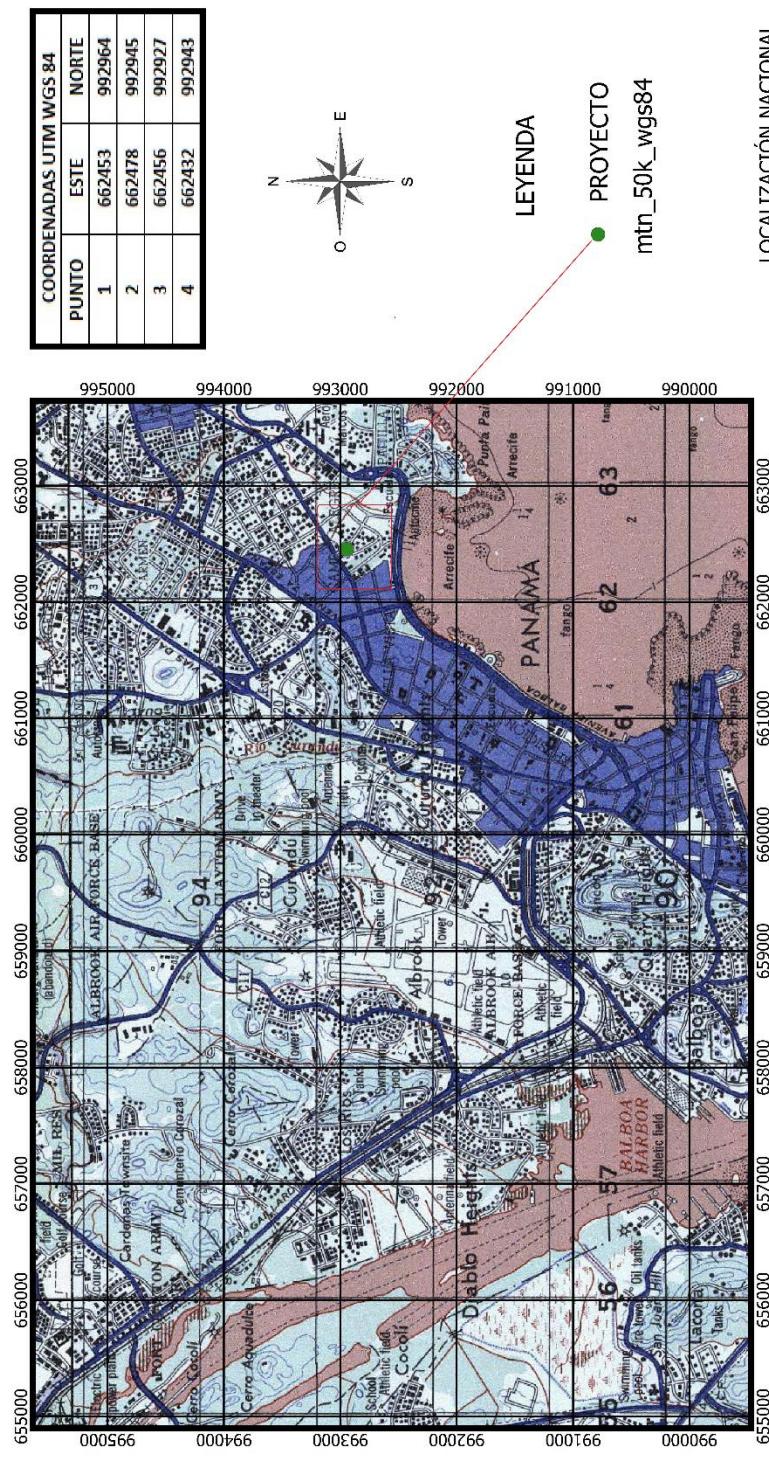






ANEXO NO. 2
LOCALIZACIÓN REGIONAL

**MAPA DE LOCALIZACIÓN REGIONAL
PROYECTO: P.H SILVER BAY
PROMOTOR: ARGO UNIVERSAL, S.A**



FUENTE: CONSULTOR AMBIENTAL/LOCALIZACIÓN DE
PROYECTO SOBRE CARTA TOPOGRÁFICA/ESCALA 1:50,000/29 DE
MAYO DE 2022



ANEXO NO. 3
ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHE PIMENTEL
FECHA: 2022 05 27 17:01:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

211103/2022 (0) DE FECHA 27/05/2022

QUE LA SOCIEDAD

ARGO UNIVERSAL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FÓLIO N° 155681126 DESDE EL MARTES, 18 DE JUNIO DE 2019

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JENNY RIVERA MORALES

SUSCRIPtor: OTILIO PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: YUDY MARIA CASTAÑO GIRALDO

DIRECTOR / TESORERO: LILI FENG HO

DIRECTOR / SECRETARIO: OTILIO PEREZ

AGENTE RESIDENTE: CR&A LEGAL (CARRERA, RIVERA Y ASOCIADOS)

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LO SERÁ EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ABSOLUTAS LO SERÁ EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DOLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDOS EN MIL ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ DOALRES CADA UNA. LASA CCIONES SERÁN NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES INDEFINIDA O PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 27 DE MAYO DE 2022A LAS 4:11
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403521389



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5B607292-7D15-4E9D-8717-EE94D8B3FA52
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.05.26 14:41:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 207687/2022 (0) DE FECHA 25/05/2022.AY

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL N° 28544 (F)
CALLE N.C., LOTE 49, BARRIADA N.C., CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 976 m² 21 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 976 m² 21 dm²
LINDEROS: NOROESTE: CON CALLE DE LA ALAMEDA; NORTE: CON CALLE DE LA ALAMEDA; SURESTE: CON LOTE NÚMERO CUARENTA Y OCHO; SUROESTE: CON EL LOTE NÚMERO CINCUENTA.
CON UN VALOR DE UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.1,635,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ARGO UNIVERSAL, S.A. (RUC 155681126-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A RESTRICCIONES.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 210 ASIENTO 7589, DE FECHA 18/09/1991.

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 26 DE MAYO DE 2022
12:30 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403517841



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2ED63B0E-00E9-4A33-8F90-FF7830A48BE1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COLON

DECLARACIÓN JURADA

En la Ciudad de Colón, Cabecera de la Provincia y del Circuito Notarial del mismo nombre en la República de Panamá, a los siete (7) de junio días de abril de dos mil veintidós (2022), Ante mí **LICDO. BRANDON LEONEL CRUZ PADILLA**, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con cédula Tres- Ciento Ocho- Trescientos Cuarenta y Tres (3-108-343), y ante los testigos instrumentales ERIC ALBERTO LAM ESPAÑA, varón, panameño, soltero, mayor de edad, con cédula de identidad personal número tres – ciento doce – doscientos ochenta y cuatro (3-112-284) e IXIA CHICEL STUART ARIAS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número Tres- Noventa y Ocho- Doscientos Treinta y Nueve (3-98-239), ambos de este vecindario, a quienes conozco y son hábiles, para el cargo, compareció personalmente **YUDY MARÍA CASTAÑO GIRALDO**, mujer, Nacionalizada Panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-veintiuno mil setecientos ochenta (N-21-1780), en su condición de Representante Legal de la Sociedad **ARGO UNIVERSAL, S.A.**, sociedad Registrada en (MERCANTIL) Folio No. 155681126 de la Sección del Registro Público, persona quien conozco, y por este medio dejo constancia bajo la gravedad del juramento, y de manera irrevocable expuso lo siguiente: -----

PRIMERO: Declaro bajo la gravedad del juramento que soy **YUDY MARÍA CASTAÑO GIRALDO**, mujer, nacionalizada panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N-veintiuno mil setecientos ochenta (N-21-1780) Representante Legal de la sociedad **ARGO UNIVERSAL, S.A.**, sociedad Registrada en (MERCANTIL) Folio No. 155681126, que dicha sociedad es promotora del proyecto denominado "**P.H SILVER BAY**", a desarrollarse en la Finca (Inmueble)Panamá Código de Ubicación 8700, Folio Real No. 28544 (F), de la sección de propiedad. Dicha finca está ubicada en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.-----

SEGUNDO: Declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo no genera impactos ambientales negativos no significativos y no con lleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, **por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998**. Declaro que todo lo descrito es cierto y juro que toda mi declaración es la absoluta verdad. No siendo otro el objeto de esta Declaración Notarial Jurada se dio por terminada, firmando en ella todos los que han intervenido por ante mí el Notaria que da fe. -----

Yudy Castaño
YUDY MARÍA CASTAÑO GIRALDO

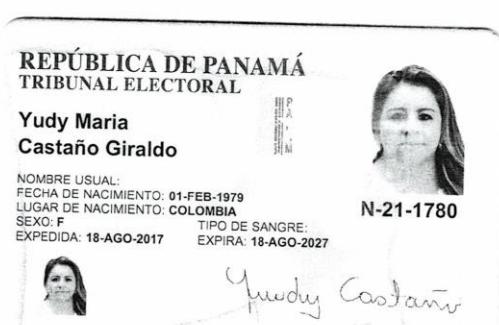
IXIA CHICEL STUART ARIAS

ERIC ALBERTO LAM ESPAÑA

LICENCIADO BRANDON LEONEL CRUZ PADILLA
NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO DEL CIRCUITO DE COLÓN

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COLON

ANEXO NO. 4
COPIA AUTENTICADA DE CÉDULA DEL
PROMOTOR



El Suscrito, **Licdo. Brandon L. Cruz Padilla**, Notario Público
Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad
No. 3-108-343

CERTIFICO:

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

Colón, 03 JUN 2022

2-1-2
Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón



ANEXO NO. 5
PAZ Y SALVO

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 203305

Fecha de Emisión:

20	06	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	07	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

ARGO UNIVERSAL S.A

Representante Legal:
YUDY MARIA CASTAÑO GIRALDO

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	105001100	Imagen	Documento

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Director Regional

ANEXO NO 6.
RECIBO DE PAGO

Ministerio de Ambiente No.
REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: B-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas 82124198
Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	ARGO UNIVERSAL S.A / 155681126	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-6-20
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Máximo	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Veritanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	AC-4	160431336	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRIGUIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.3	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00**Observaciones**

PAGO DE EIA MÁS PAZ Y SALVO 203305

Día	Mes	Año	Hora
10	06	2022	03:14:39 PM

Firma*h.B*Nombre del Cajero Miltza Blandford

IMP 1

ANEXO NO.7.

ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD Y

VOLANTE INFORMATIVA

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 01-junio-2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 33 Sexo: M

Ocupación: Escritor

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Natanael Zapata

Cédula: 4-750-457

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 1/6/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 44 Sexo: M

Ocupación: Ministerio Seguridad P. EscuHa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ✓;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ✓

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Eligio Herrera Gómez

Cédula: 9-703-2452

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 01-junio-2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 37 Sexo: M

Ocupación: Transportista

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ✓;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Carlos Batista

Cédula: 8-37-457

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA IFecha: 1/6/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 38 Sexo: MOcupación: Independiente

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ✓;3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ✓;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Alexis MartínezCédula: 8-775-1037

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 1/6/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 80 Sexo: F

Ocupación: Ama de Casa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Eloisa Navarro De Coronado

Cédula: 4-103-17

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 1/6/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 35 Sexo: F

Ocupación: Coordinadora Administrativa

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ✓;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ✓;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Ana Gabriela

Cédula: 0858-50848

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

service elon

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 16/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 27 Sexo: M

Ocupación: Independiente

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Jose Luo

Cédula: 8-897-1058

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

Dog Spot

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 1/6/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 30 Sexo: F

Ocupación: Copista

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Jacky Concepción

Cédula: 4-755-2022

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

La Canastilla

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 1/6/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 41 Sexo: F

Ocupación: Diseñadora de Interiores

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ✓;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Linda Nahem

Cédula: 8-741-438

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

*Sastreña GTEL*ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA IFecha: 1/6/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 47 Sexo: MOcupación: Comerciante

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ✓, No ;3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Que sean los mejores métodos en estos casos.Nombre del Entrevistado: Jairo RamozCédula: C-15 86215

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 1/6/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 38 Sexo: M

Ocupación: Ayudante General

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ✓;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Erie Ruiz

Cédula: 8-769-19

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 1/6/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 30 Sexo: M

Ocupación: Publicista

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ✓, No ;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Jorge Ruiz

Cédula: 8-453-245

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

El mercadito

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: 1/6/22

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 36 Sexo: F

Ocupación: Abogada

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí , No ✓;

3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí ✓, No ;

4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí , No ✓;

Comentarios del encuestado:

No tengo información sobre el proyecto, por tanto, no puedo emitir criterio alguno.

Nombre del Entrevistado: Giannina Sanchez-Terrer

Cédula: 7-788-2452

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA IFecha: 1/6/2022

Central City
car wash
calle Margarita

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 66 Sexo: HOcupación: Jubilado

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ✓, No ;3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Enilio QuiCédula: 9-100-391

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ENCUESTA DE OPINIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA IFecha: 1/6/2022

Proyecto: P.H. SILVER BAY.

Promotor: ARGO UNIVERSAL, S.A.

Ubicación: Calle Margarita y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista,
Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 31 Sexo: MOcupación: Chef

¿Tiene usted conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado?

Sí , No ✓;2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ✓, No ;3. ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el ambiente? Sí , No ✓;4. Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Sí ✓, No ;

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Moisés VasquezCédula: 8-836-2490

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

VOLANTE INFORMATIVA

Proyecto P.H SILVER BAY, a desarrollarse en la Calle Margarita Vallarino y Calle Las Acacias, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá y cuyo propietario es la Sociedad ARGO UNIVERSAL, S.A.

El proyecto por desarrollar es un edificio que se proyectó para que conste de 77 apartamentos en su torre típica con facilidades adicionales incluidos cuatro (4) niveles de estaciones que se dividen en dos (2) sótanos y dos (2) losas típicas, sumado a una planta baja diseñada para amenidades y facilidades de uso común que incluye dos (2) locales comerciales.

El edificio está normado por la **zonificación ZM6**, según Certificación de Uso de Suelo No. 616-2021 del 11 de noviembre de 2021, que representa el nuevo sistema de nomenclatura que se definió en el nuevo Plan Parcial de Ordenamiento Territorial adoptado por el Municipio de Panamá, mediante el Acuerdo Municipal No 61 de 2021.

Síntesis de los impactos esperados y medidas de mitigación correspondientes:

Impactos Negativos No Significativos: Los impactos negativos no significativos identificados para este proyecto en la etapa de construcción son los siguientes: Generación de partículas suspendidas al aire. Levantamiento de polvo, Generación de ruidos, Generación de desechos

Impactos Positivos: Los impactos positivos pueden ser resumidos en los siguientes: generación de nuevos empleos, pago de impuestos.

Medidas de Mitigación en las fases del proyecto:

Etapa de construcción: Dentro de las medidas de mitigación se pueden mencionar algunas de ellas para los siguientes factores ambientales: Calidad del aire: Todos los camiones deberán contar con lonas protectoras al momento de trasladar materiales. Cubrir todo montículo de material terroso y estéril en el área del proyecto. Evitar el uso innecesario de bocinas y sirenas dentro del área del proyecto. Los trabajos de construcción deberán ser realizados en horarios diurnos. Realizar mantenimiento periódico a la maquinaria que se utilice en el proyecto. Calidad del suelo: Contar con kit antiderrames en caso de fugas accidentales de hidrocarburos. Problemas sociales: Establecer mecanismos de concertación para la resolución de conflictos que se ocasione a los residentes del lugar a causa de la ejecución del proyecto.

Como parte del proceso es importante conocer la opinión de las comunidades dentro de las áreas de influencia directa donde se propone el desarrollo del proyecto. Para lo cual agradecemos enviar sus comentarios al correo electrónico: icijaramilloq@ingenioconcreto.com, adicional adjuntamos localización regional del proyecto.



ANEXO NO.8.
NOTA DE PRESENTACIÓN

Panamá, 02 de junio de 2022.

ING. MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
 E. S. D.

ING. CONCEPCIÓN

Por este medio, la Sociedad ARGO UNIVERSAL, S.A., sociedad Registrada en (MERCANTIL) Folio No.155681126 de la sección del Registro Público de la Provincia de Panamá. Con residencia en la Ciudad de Panamá.

Motivo por el cual me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el cual corresponde al proyecto "P.H SILVER BAY", el cual se realizará en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. El mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo N° 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá.

Este documento, está conformado por archivos y anexos con información referente al proyecto, su elaboración está bajo la responsabilidad del Ing. Elvis Alfredo Jaén, Consultor Ambiental, debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, bajo el Registro No. IRC-046-2020 y el Lic. Fabián Maregocio, Consultor Ambiental, debidamente registrado ante las oficinas del Ministerio de Ambiente bajo el Registro No. IAR-031-2008. Esperando que cumpla con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, a fin de que se establezca la viabilidad ambiental de dicho proyecto. El Proyecto Consta con _____ páginas.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

1. Un (1) original y copia digital del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente ordenada y foliada.
2. Declaración Jurada en papel 81/2 x 14 y Notariada.
3. Copia del Registro Público de la Finca.
4. Certificado de existencia de la empresa expedido por el Registro Público.
5. Copia de cédula Notariada del Representante Legal.
6. Mapa de localización Regional y Geográfica.
7. Se adjunta Paz y Salvo.
8. Copia del Recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, según la categoría.

Sin más que decir se despide,

Atentamente,


SRA. YUDY MARÍA CASTAÑO GIRALDO
 C. I. P. N-21-1780
 Representante Legal

El Suscrito, Licdo. Brandon L. Cruz Padilla, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad No. 3-108-343

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).

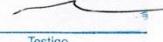
16 JUN 2022



Licdo. Brandon L. Cruz Padilla
 Notario Público Segundo de Colón

Colón, 16 JUN 2022

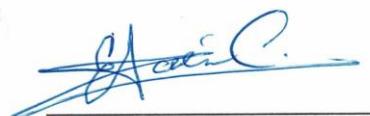
Testigo: 

Testigo: 

ANEXO NO. 9
CONSULTORES

**LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS
FIRMAS RESPONSABLES**

Firmas Debidamente Notariadas y Nº de Registro



Ing. Elvis Alfredo Jaén
IRC-046-2020



Lic. Fabián Maregocio
IRC-031-2008

La Suscrita, Ela Marife Jaen Herrera, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522.

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 08 JUN 2022

Testigos

Testigos

Licda. Ela Marife Jaen Herrera.
Notaria Pública Duodécima

ANEXO NO. 10
ANTEPROYECTO MUNICIPIO DE PANAMÁ



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-6053
FECHA:	24/02/2022
REF N°:	CONS-19688
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A): ROVIRA MEREL WALTER ERNESTO	EN REPRESENTACIÓN DE: YUDY MARIA CASTAÑO GIRALDO
CORREO ELECTRÓNICO: rovirawalter@gmail.com	TELÉFONO: 3914162
LOTE N°: 49	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Calle Margarita Vallarino y Calle Las Acacias

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	IZM6 (Cert. 616-2021 del 11/11/21-DPU)	EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALE COMERCIAL
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1. Cl. Las Acacias S= 15.00m / 2. Cl. Margarita de Vallarino S= 15.00m (Cert. N° 163-2021 del 11/11/2021-MIVOT)	1. ½ S= 7.50m / 2. ½ S= 7.50m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. C= 10.00m / 2. C= 10.00m (Cert. N° 163-2021 del 11/11/2021-MIVOT)	1. L.C.= 2.50m / 2. L.C.= 2.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	2,000 P/Ha o 195 personas	191 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Adosamiento en planta baja + 2 altos / a 2.50m con aberturas o ventanas.	Adosado a la L.P. con pared ciega desde el nivel 000 al 200 / Torre: a 2.50m.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Adosamiento en planta baja + 2 altos / a 2.50m con aberturas o ventanas.	Adosado a la L.P. con pared ciega desde el nivel 000 al 200 / Torre: a 2.50m.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica (lote de esquina)	No aplica (lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	15 pisos (planta baja + 14 altos)	15 pisos (planta baja + 14 altos)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	40 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)	61 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	80% o según retiros en P.B.+ 2 altos	79.23%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	Área de Uso Social 15 m ² x 76 apartamentos= 1,140 m ²	Área social (niveles 000/300/1500) = 1,325 m ²
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	5.00m	5.00m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si requiere	Indica (sistema de secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	Cumple	6.00m mínimo, 2 sentidos de circulación	6.00m / 6.20m
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		



doxc
Dirección de Obras y Construcciones

ANTEPROYECTO N°:	RLA-605/3
FECHA:	24/02/2022
REF N°:	CONS-19688
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	Cumple	15% máximo de la pendiente de inclinación	7.82% a 10.1%
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. Cl. Las Acacias C= 10.00m / 2. Cl. Margarita de Vallarino C=10.00m	1. L.C.= 2.50m / 2. L.C.= 2.50m
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínima	4 elevaciones / 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONÁUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPORNERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS



dooc
Dirección de Obras y Construcciones

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-605/3
FECHA:	24/02/2022
REF N°:	CONS-19688
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

- ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCAL COMERCIAL DESARROLLADO EN SEMI-SOTANO, SOTANO, PLANTA BAJA Y 14 ALTOS. DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: ESTACIONAMIENTOS EN LOS NIVELES -150, -100, 100 Y 200; LOCAL COMERCIAL, VESTIBULO, AREA SOCIAL, GARITA DE SEGURIDAD Y AREAS VERDES EN EL NIVEL 000; AREA SOCIAL EN EL NIVEL 300; 5 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS, 1 APARTAMENTO DE 3 RECAMARAS Y AREA DE CO-WORKING EN EL 400; 1 APARTAMENTO DE 1 RECAMARA, 5 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS Y 1 APARTAMENTO DE 3 RECAMARAS POR PISO, EN LOS NIVELES 500 AL 1400; AREA SOCIAL Y AZOTEA EN EL NIVEL 1500.
- PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS VERIFIQUE QUE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS PROPUUESTOS PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD CUMPLAN CON LA DIMENSIONES Y ACCESOS REQUERIDOS POR LA LEY N°42.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACION:

ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LA FINCA N°28544 PROPIEDAD DE ARGO UNIVERSAL, S.A. RECUERDE QUE EL NOMBRE QUE DEBE APARECER COMO PROPIETARIO EN EL SISTEMA, ES LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA FINCA QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.

Firmado por: [F] NOMBRE DOCABO JIRON
ANTONIO - ID 8-499-141
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2022.02.24 14:06
Huella Digital:
20842B6E024EC6D7F9C2B3DFDDC624AFBC
DA9810

Generado el: 24/02/2022 19:06:17 Generado por: adocabo

Pag. 3 de 3

ANEXO NO. 11.
CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 616-2021

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá.
 Corregimiento: Bella Vista
 Ubicación: Urbanización Marbella, Calle Margarita de Vallarino y Calle Las Acacias, Lote #49
 Folio Real: 28544 Código de Ubicación: 8700
 Superficie del Lote: 976m²
INFORMACION DEL PROPIETARIO
 Propietario: Argo Universal, S.A.
 Cédula/Ficha: 155681126
 Parte Interesada: Walter Rovira Ced. 8-769-2054
 Mosaico: 5-4D

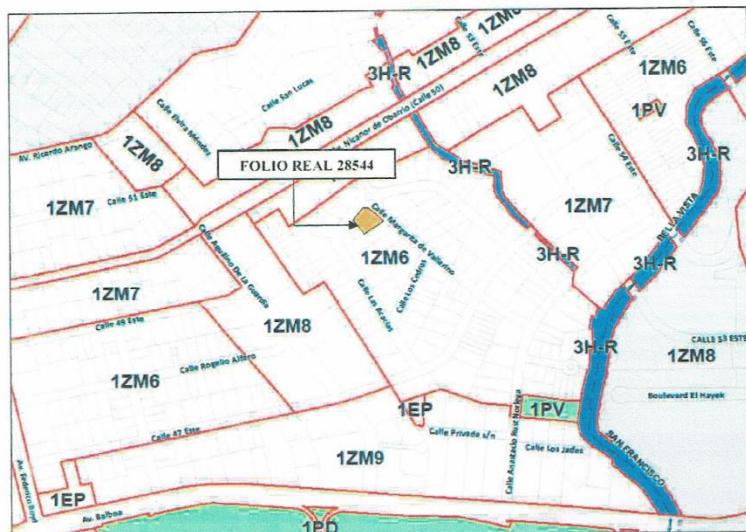
Fecha: 11 de noviembre de 2021

Elaborado por: Juan García

Revisado por: Lourdes Aguilar

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA CERTIFICA QUE EL CODIGO DE USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

1 SUELO URBANO ZM6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



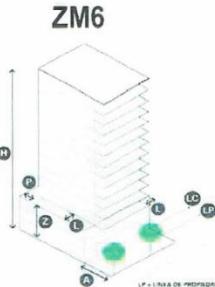
BASE LEGAL: Certificación emitida en base al Acuerdo Municipal 61 de 30 de marzo de 2021. Por la cual se aprueba la zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local del Distrito de Panamá.

Dr. Tomás Sosa Morales
 Director de Planificación Urbana



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELTO URBANO I	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM6	DENSIDAD MÁXIMA (2.000 personas)
► VOCACIÓN DEL USO			
RESIDENCIAL COMERCIAL TERCIARIO O SERVICIOS LOGÍSTICA E INDUSTRIAL INSTITUCIONAL EDUCATIVO ASISTENCIAL CULTURAL DEPORTIVO			
RESIDENCIAL	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	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
► USOS PERMITIDOS			
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera)		
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta		
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A		
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias		
► REGULACIÓN PREDIAL			
► LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m ²		
Frente Mínimo	16 m		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
► RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lo establecido ó 5.00m ▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 2.50m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 2.50m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 2.50m 		
► ALTURA MÁXIMA (H)			
	15 pisos		
► MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
► ACERA MÍNIMA (A)			
	5.00m		



► DIAGRAMA ESQUEMÁTICO