



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

LOMA VISTA 360° RESIDENCES

Promotores

TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.

**LOCALIZACIÓN: CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO Y PROVINCIA
DE PANAMÁ**

CONSULTOR AMBIENTAL:

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

AGOSTO 2022

N°	TEMA	PAG
1.0	ÍNDICE	1
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	4
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.	5
3.0	INTRODUCCIÓN	6
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	8
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.	9
4.0	INFORMACIÓN GENERAL	13
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato, y otros.	13
4.2	Paz y Salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	13
5.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	13
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	15
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	16
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	20
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	22
5.4.1	Planificación	22
5.4.2	Construcción/ejecución	22
5.4.3	Operación	23
5.4.4	Abandono	23
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	24

5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	25
5.6.1	Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	25
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.	28
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases	29
5.7.1	Sólidos	29
5.7.2	Líquidos	30
5.7.3	Gaseosos	31
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	32
5.9	Monto global de la inversión	32
6.0	DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE FÍSICO	33
6.3	Caracterización del suelo	33
6.3.1	La descripción del uso del suelo	35
6.3.2	Deslinde de la propiedad	35
6.4	Topografía	36
6.6	Hidrología	37
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	39
6.7	Calidad de aire	39
6.7.1	Ruido	40
6.7.2	Olores	41
7.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO	41
7.1	Características de la flora	42
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	49
7.2	Características de la Fauna	52
8.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO	56
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	61
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	61

8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	68
8.5	Descripción del Paisaje.	69
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	69
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	69
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.	78
10	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	79
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	79
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	85
10.3	Monitoreo	86
10.4	Cronograma de ejecución	86
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	89
10.11	Costo de la gestión ambiental	89
12.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA(S), RESPONSABILIDADES.	91
12.1	Firmas debidamente notariadas	92
12.2	Número de Registro de consultores	92
13.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	93
14.0	BIBLIOGRAFÍA	95
15.0	ANEXOS	96

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto que se proponen desarrollar las sociedades promotoras denominadas **TERRAUT, S.A.**, inscrita según Registro Público en el Folio N° **30133**, **LOMATERRA, S.A.**, inscrita según Registro Público en el Folio N° **546762**, **RESALOM, S.A.**, inscrita según Registro Público en el Folio N° **30127**, corresponde a la adecuación y nivelación de un terreno para la confección de terracería para el desarrollo de la primera etapa del proyecto denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, la cual consiste en la adecuación de la infraestructura vial ya existente para la lotificación servida con infraestructura vial, pluvial, sanitaria, agua potable y eléctrica, con uso de suelo **RME/C2/Prv**, aprobado mediante resolución N° **999-2021** del 10 de diciembre del 2021, para el desarrollo futuro de edificios residenciales, área comercial los cuales en su momento correspondiente se elaborarán futuros estudios de impacto ambiental para los edificios residenciales y áreas comerciales correspondientes.

El desarrollo del futuro proyecto será responsabilidad de las sociedades antes mencionadas cuya oficina se encuentra ubicada en calle 50, edificio Panamá Business Hub, piso 17, oficina 17-D, distrito y provincia de Panamá, cuyo número de teléfono es el es el **+507 269-9652/43**, celular **6615-4479** correo electrónico eespinosa@addqpanama.com, dicho proyecto se realizará en la Finca con Folio Real N° **27488**, con código de ubicación 8700, Finca con Folio Real N° **44756**, con código de ubicación 8707 y sobre la Finca con Folio Real N° **28044**, con código de ubicación 8700, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, cuyas fincas ocupan una superficie total de 46,621.63 m².

El presente documento, se incluye dentro de la normativa que establece la lista taxativa del artículo 16, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, referente a los proyectos u obras públicos o privados que necesitan presentar Estudios de

Impacto Ambiental. El tipo de proyecto se encuentra dentro del sector de la Industria de la Construcción.

Este estudio ha sido elaborado por un equipo interdisciplinario de profesionales, que han utilizado diversas metodologías para el desarrollo y cumplimiento de lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y bajo la responsabilidad de la sociedad **SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A.**, empresa consultora, la cual se encuentra debidamente registrada ante el Ministerio de Ambiente, bajo **DEIA-IRC-038-2021**.

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

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

Promotoras: TERRAUT, S.A./ Folio N° 30133 LOMATERRA, S.A./Folio N° 546762 RESALOM, S.A./Folio N° 30127
Ubicación de oficina: calle 50, edificio Panamá Business Hub, piso 17, oficina 17-D, distrito y provincia de Panamá
Representante legal: CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES
Persona a contactar por parte del promotor: EVERARDO ESPINOSA
Teléfono: +507 269-9652/43, celular 6615-4479
Correo electrónico eespinosa@addqpanama.com
Página web: No tiene

Consultores Ambientales:

SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A.

Registro: DEIA-IRC-038-2021

1. José Rincón Calvo

Registro: IRC-042-2020

Especialidad: Biólogo Ambiental

2. Aldo Córdoba

Registro IRC-017-2020

Especialidad: Ingeniero Forestal

CONSULTOR RESPONSABLE

SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A.

Registro: DEIA-IRC-038-2021

Teléfono Móvil: 6232-5673

Correo: jogarciago61@gmail.com

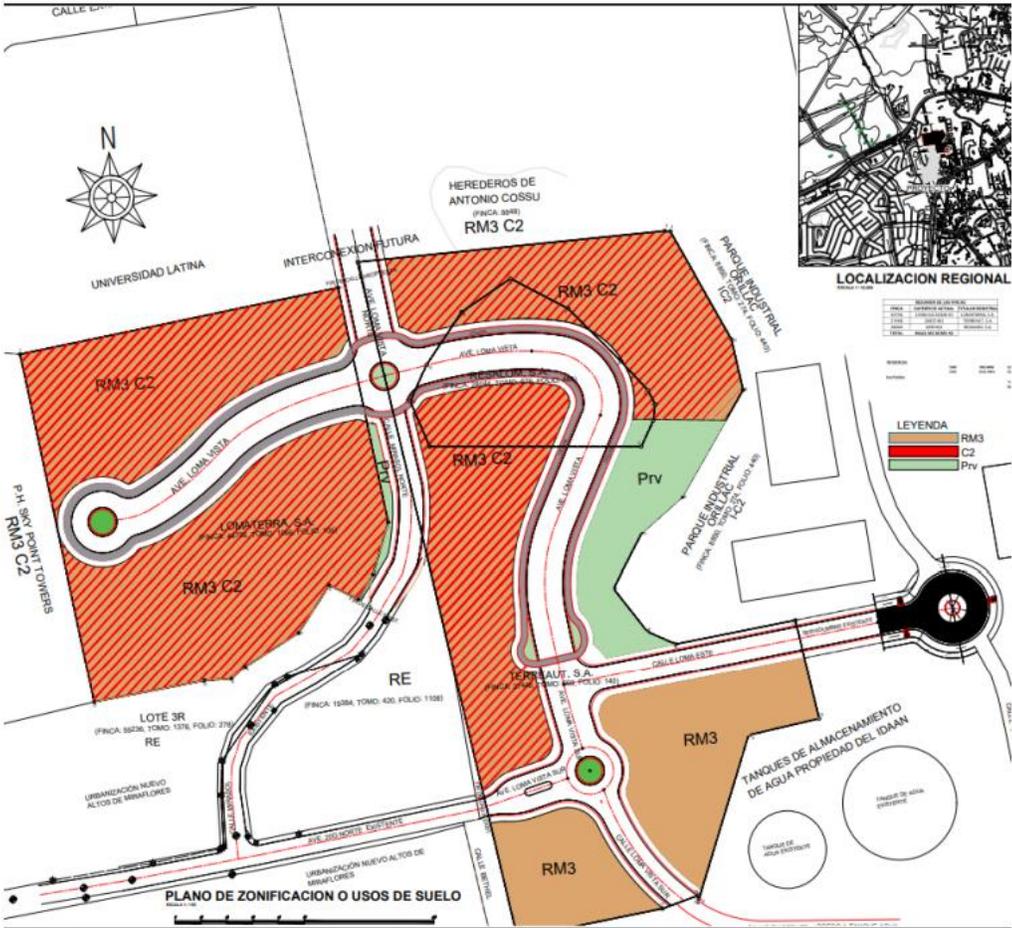
3.0 INTRODUCCIÓN

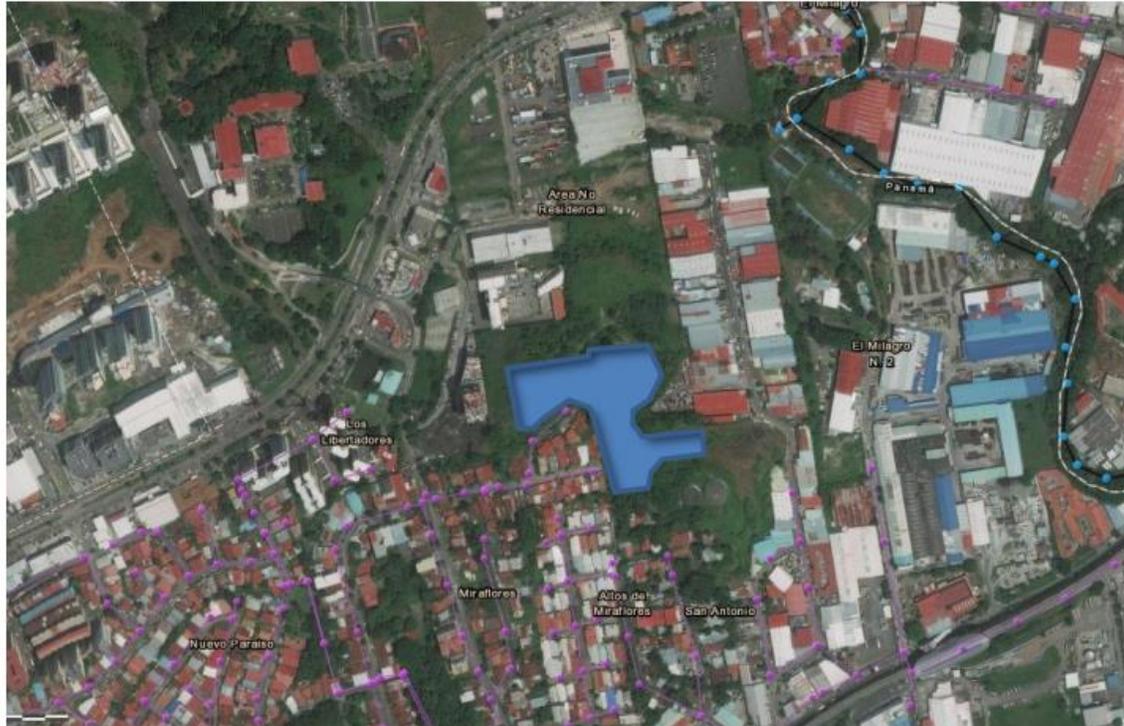
La presentación ante Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, para el proyecto “**LOMA VISTA 360° RESIDENCES**”, tiene como objetivo cumplir con las exigencias establecidas en la Ley General del Ambiente N° 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo N°155 del 05 de agosto del 2011 por lo cual se reglamenta el capítulo II del Título IV de la presente Ley, y Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Que crea al Ministerio de Ambiente y dicta otras disposiciones.

El futuro proyecto consiste en la adecuación de la infraestructura vial ya existente para la lotificación servida con infraestructura vial, pluvial, sanitaria, agua potable y eléctrica, con uso de suelo **RME/C2/Prv**, aprobado mediante resolución **N° 999-2021** del 10 de diciembre del 2021, para el desarrollo futuro de edificios residenciales, área comercial los cuales en su momento correspondiente se elaborarán futuros estudios de impacto ambiental para los edificios residenciales y áreas comerciales correspondientes, cuyo nombre del estudio de impacto ambiental y futuro proyecto se denomina “**LOMA VISTA 360° RESIDENCES**”.

El área de construcción proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° **27488**, con código de ubicación 8700, Finca con Folio Real N° **44756**, con código de ubicación 8707 y sobre la Finca con Folio Real N° **28044**, con código de ubicación 8700, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público,

ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, en dicha propiedad actualmente solo se afectará por el desarrollo del futuro proyecto la vegetación de tipo gramínea a lo largo del camino ya existente e igualmente la tala y poda de algunos cuantos arboles dispersos que se encuentran a la orilla del alineamiento de dicha vía, ya compactado en su momento con material selecto y que ahora será construido con hormigón con sus respectivas cunetas, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica, el polígono se encuentra en una zona completamente urbana, en pleno desarrollo, completamente céntrica, accesible a todos los servicios públicos, transporte (selectivo, colectivo, metro), varias vías de acceso y salida tanto a la Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto), como a la vía La Avenida Simón Bolívar (Transístmica).





El futuro proyecto contempla el **Boulevard de Acceso**: con una sección de derecho de vía 20 metros, con 2 carriles que corren en ambas direcciones, separado por una isleta en el medio con tratamiento paisajístico (en el acceso principal), donde la flora autóctona va actuar como elemento ornamental

La Avenida: Tendrán un derecho de vía de 20 metros.

Las Calles: Tendrán un derecho de vía de 14.40 metros, con acera de mayor amplitud, ornamentada con la flora autóctona del área.

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

Alcance:

EL presente Estudio de Impacto Ambiental tiene la finalidad de cumplir con los contenidos establecidos por la normativa ambiental vigente para la adecuación de un terreno para la construcción de un vial de hormigón con sus respectivas cunetas, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica.

Objetivos:

Los objetivos del presente estudio son:

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

- **Metodología del estudio presentado:**

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

La instrumentalización utilizada fue:

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

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

Para determinar la categoría del EsIA se analizó el decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, especialmente los artículos 22 y 23 que hacen referencia a los cinco criterios de protección ambiental, mostrando en el siguiente cuadro los criterios y la relación con el proyecto.

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

	I. Inducción a la tala de bosques nativos.		✓
	m. Reemplazo de especies endémicas.		✓
	n. Alteración de formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.		✓
	o. Promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.		✓
	p. Extracción, explotación o manejo de fauna nativa.		✓
	q. Efectos sobre la diversidad biológica.		✓
	r. Alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.		✓
	s. Modificación de los usos actuales del agua.		✓
	t. Alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.		✓
	u. Alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.		✓
	v. Alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.		✓
3. Se refiere a los proyectos que generan o presentan alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o de valor paisajístico y estético de una zona.	a. Afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas.		✓
	b. Generación de nuevas áreas protegidas.		✓
	c. Modificación de antiguas áreas protegidas.		✓
	d. Pérdida de ambientes representativos y protegidos.		✓
	e. Afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.		✓
	f. Obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajísticos.		✓
	g. Modificación en la composición del paisaje.		✓
	h. Fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.		✓
4. Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de	a. Inducción a las comunidades humanas presentes a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.		✓
	b. Afectación de grupos humanos protegidos.		✓
	c. Transformación de actividades económicas, sociales o culturales.		✓

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

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

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

El futuro proyecto denominado “**LOMA VISTA 360° RESIDENCES**”, consiste en la adecuación de un terreno para la construcción de una infraestructura vial de hormigón con sus respectivas cunetas, conexiones de accesos y salidas principales, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica.

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

PROMOTORES:	TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.
FOLIO	Folio N° 30133/Folio N° 546762/Folio N° 30127
Oficina ubicada	calle 50, edificio Panamá Business Hub, piso 17, oficina 17-D, distrito y provincia de Panamá.
Representación Legal	CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES
Cédula	8-212-1975
Teléfono	+507 269-9652/43, celular 6615-4479
Correo electrónico	eespinosa@addgpanama.com
Fincas con Folio Real	N° 27488/N° 44756/N° 28044

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

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

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El futuro proyecto contemplado se **LOMA VISTA 360° RESIDENCES** consiste en la adecuación de la infraestructura vial ya existente, en donde actualmente se contempla la construcción de una calle de dos carriles de 14.40 metros de hormigón con Boulevard de Acceso con una sección de derecho de vía de 20 metros, con 2 carriles que corren en ambas direcciones, separado por una isleta en el medio con tratamiento paisajístico, la Avenida en total tendrán un derecho de vía de 20 metros con sus respectivas aceras y cunetas, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica, con uso de suelo **RME/C2/Prv**, ya aprobado mediante resolución **N° 999-2021** del 10 de diciembre del 2021, para el desarrollo futuro de edificios residenciales, área comercial los

cuales los cuales es importante resaltar que en su momento correspondiente se elaborarán futuros estudios de impacto ambiental para los edificios residenciales y áreas comerciales correspondientes, el presente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, no abarca tampoco modificación de terracería de lotes, eso lo hará en su momento cada propietario futuro, por ende, el presente proyecto no contempla afectación significativa de flora alguna.

El área de construcción proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° **27488**, con código de ubicación 8700, Finca con Folio Real N° **44756**, con código de ubicación 8707 y sobre la Finca con Folio Real N° **28044**, con código de ubicación 8700, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, dichas fincas ocupan una superficie total de 46,621.63 m², de las cuales para la ejecución del proyecto se va a afectar una superficie total de 15,639.56 m². En dichas propiedades actualmente solo se afectará por el desarrollo del futuro proyecto la vegetación de tipo gramínea a lo largo del camino ya existente e igualmente se contempla la tala y poda de algunos cuantos arboles dispersos que se encuentran a la orilla de la avenida proyectada y que por su crecimiento algunas ramas y troncos se encuentran obstruyendo dicho alineamiento, esta vía existente se encuentra ya compactada en su momento con material selecto y ahora será construido con hormigón con sus respectivas cunetas, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica, el polígono se encuentra en una zona completamente urbana, en pleno desarrollo, completamente céntrica, accesible a todos los servicios públicos, transporte (selectivo, colectivo, metro), varias vías de acceso y salida tanto a la Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto), como a la vía La Avenida Simón Bolívar (Transístmica).

El futuro proyecto contempla el **Boulevard de Acceso**: con una sección de derecho de vía 20 metros, con 2 carriles que corren en ambas direcciones, separado por una

isleta en el medio con tratamiento paisajístico (en el acceso principal), donde la flora autóctona va actuar como elemento ornamental

La Avenida: Tendrán un derecho de vía de 20 metros.

Las Calles: Tendrán un derecho de vía de 14.40 metros de ancho, con acera de mayor amplitud, ornamentada con la flora autóctona del área.

El proyecto que se propone desarrollar las sociedades promotoras **TERRAUT, S.A.**, inscrita según Registro Público en el Folio N° **30133**, **LOMATERRA, S.A.**, inscrita según Registro Público en el Folio N° **546762**, **RESALOM, S.A.**, inscrita según Registro Público en el Folio N° **30127**, cuya oficina se encuentra ubicada en calle 50, edificio Panamá Business Hub, piso 17, oficina 17-D, distrito y provincia de Panamá, cuyo número de teléfono es el **+507 269-9652/43**, celular **6615-4479** correo electrónico eespinosa@addgpanama.com.

Es importante resaltar que el área donde se pretende desarrollar el proyecto ya cuenta con uso de suelo aprobado por el MIVIOT mediante la resolución **N° 999-2021** del 10 de diciembre del 2021 (adjunta en sección de anexos), igualmente con el visto bueno por parte del MOP para el concepto de conexión de la nueva vía hacia la RICARDO J. ALFARO, mediante nota DNM-027-2020, igualmente se adjunta en la sección de anexos copia de la nota N° UCP-SP-531-2022, mediante la cual SANEAMIENTO DE LA BAHIA otorga la viabilidad de interconexión del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**.

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

Objetivos:

El proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, en su primera etapa, tiene como objetivo suplir un terreno con la infraestructura básica necesaria para el desarrollo futuros proyectos residenciales con una ubicación estratégica, céntrica y súper accesibles y la opción del metro, metro bus y comercios, así como centros comerciales cercanos, universidades públicas y privadas, entre otras facilidades

que ofrece su ubicación, así como también la generación de fuentes de empleo, el desarrollo que estará apegado al cumplimiento con la normativa ambiental vigente. Tiene como objetivo principal la adecuación de la infraestructura vial ya existente, en donde actualmente se contempla la construcción de una calle de dos carriles de 14.40 metros de hormigón con Boulevard de Acceso con una sección de derecho de vía de 20 metros, con 2 carriles que corren en ambas direcciones, separado por una isleta en el medio con tratamiento paisajístico, la Avenida en total tendrán un derecho de vía de 20 metros con sus respectivas aceras y cunetas, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica, el polígono se encuentra en una zona completamente urbana, en pleno desarrollo, completamente céntrica, accesible a todos los servicios públicos, transporte (selectivo, colectivo, metro), varias vías de acceso y salida tanto a la Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto), como a la vía La Avenida Simón Bolívar (Transístmica).

Justificación:

La actividad se justifica ya que el sitio ofrece todas las ventajas para el desarrollo de la actividad necesario, el mismo estará convenientemente ubicado en la Finca con Folio Real N° **27488**, con código de ubicación 8700, Finca con Folio Real N° **44756**, con código de ubicación 8707 y sobre la Finca con Folio Real N° **28044**, con código de ubicación 8700, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, área de alto tráfico vehicular, ubicado entre las dos principales arterias vehiculares de la ciudad de Panamá, tanto de acceso como de salida a la Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto) y la vía La Avenida Simón Bolívar (Transístmica) completamente céntrica, accesible a todos los servicios públicos, transporte (selectivo, colectivo, metro), lo cual hace su ubicación estratégica, céntrica y súper accesibles al metro, metro bus y comercios, así como centros comerciales cercanos, universidades públicas y privadas, lo que lo hace óptimo para este desarrollo, los accesos al polígono son vías de concreto, existen algunos

desarrollos residenciales y comerciales cercanos, por lo cual la promotora justifica su desarrollo basado en el crecimiento del área, los cuales son exactamente iguales al actualmente contemplado.

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

El futuro proyecto denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, se desarrollará en la Finca con Folio Real N° **27488**, con código de ubicación 8700, Finca con Folio Real N° **44756**, con código de ubicación 8707 y sobre la Finca con Folio Real N° **28044**, con código de ubicación 8700, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

Límites del polígono o la Finca:

Al Norte: Universidad Latina,

Al Sur: Calle Mirasol y urbanización Altos de Miraflores

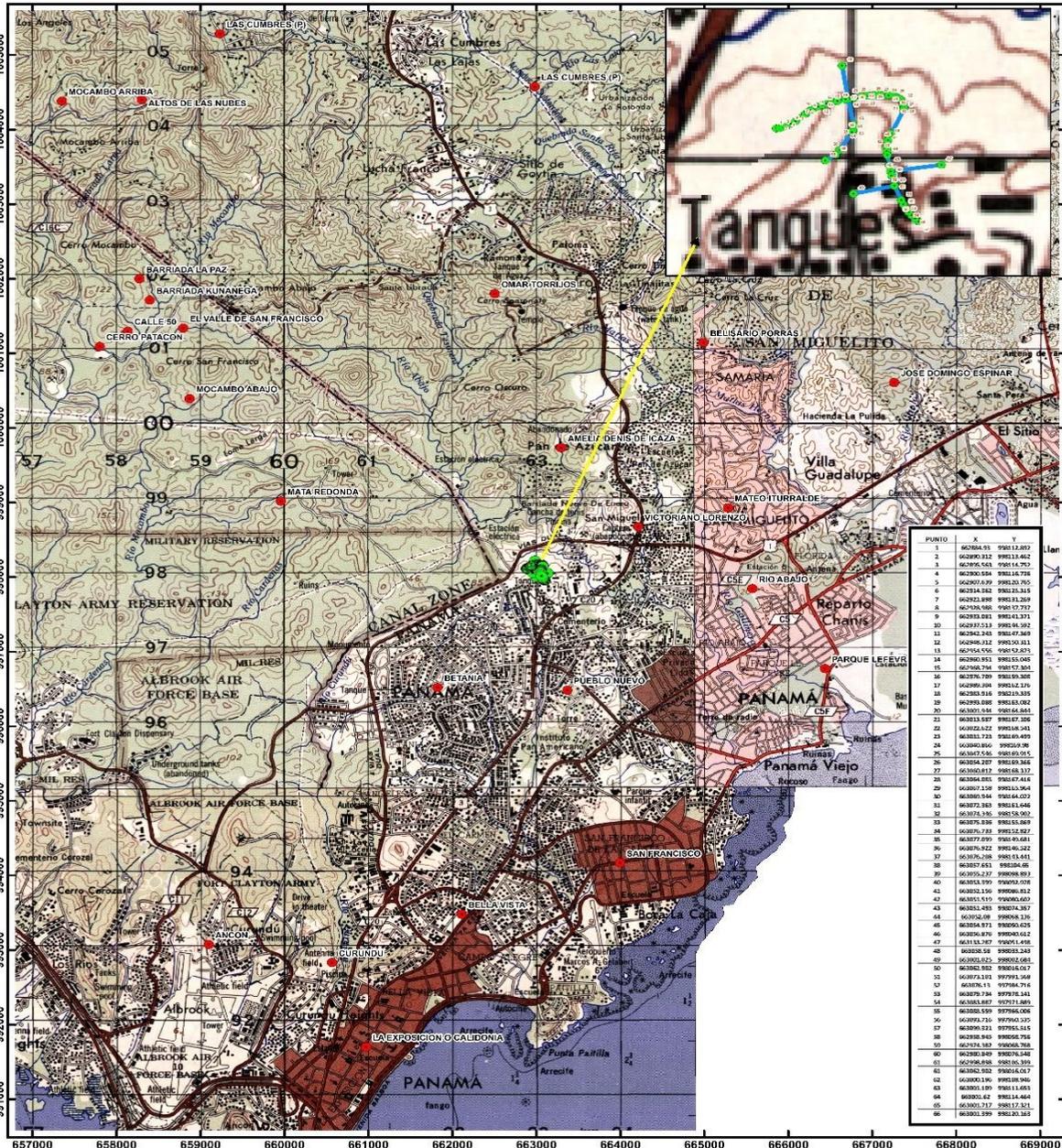
Al Este: Área Industrial Orillac Panamá y Tanques de Reserva de Agua del IDAAN.

Al Oeste: Proyecto Sky Point.

COORDENADAS DE UBICACIÓN					
CORDENADAS UTM WGS/84					
PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
1	662884.93	998112.892	50	663062.902	998016.017
2	662890.312	998113.462	51	663073.101	997991.568
3	662895.563	998114.752	52	663076.13	997984.716
4	662900.584	998116.736	53	663079.734	997978.141
5	662907.639	998120.765	54	663083.887	997971.889
6	662914.362	998125.315	55	663088.559	997966.006
7	662921.898	998131.269	56	663093.716	997960.535
8	662928.988	998137.737	57	663099.321	997955.515
9	662933.081	998141.371	58	662958.945	998058.756
10	662937.513	998144.592	59	662974.382	998068.768
11	662942.243	998147.369	60	662980.849	998076.548
12	662948.312	998150.311	61	662998.898	998106.399
13	662954.556	998152.873	62	663062.902	998016.017

14	662960.951	998155.045	63	663000.196	998108.946
15	662968.794	998157.304	64	663001.109	998111.653
16	662976.709	998159.308	65	663001.62	998114.464
17	662989.304	998162.176	66	663001.717	998117.321
18	662983.916	998219.335			
19	662993.088	998163.082			
20	663001.944	998164.844			
21	663013.587	998167.106			
22	663022.622	998168.541			
23	663031.723	998169.499			
24	663040.866	998169.98			
25	663047.546	998169.915			
26	663054.207	998169.366			
27	663060.812	998168.337			
28	663064.085	998167.416			
29	663067.158	998165.964			
30	663069.944	998164.022			
31	663072.363	998161.646			
32	663074.346	998158.902			
33	663075.836	998155.869			
34	663076.733	998152.827			
35	663077.099	998149.681			
36	663076.922	998146.522			
37	663076.208	998143.441			
38	663057.651	998104.65			
39	663055.237	998098.893			
40	663053.399	998092.928			
41	663052.156	998086.812			
42	663051.519	998080.602			
43	663051.493	998074.357			
44	663052.08	998068.136			
45	663054.971	998050.625			
46	663056.876	998040.612			
47	663133.287	998051.498			
48	663058.58	998033.243			
49	663001.025	998002.684			

TOPOGRÁFICO 1:50.000
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE BETHANIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.



Escala 1:50,000
 0 500 1,000 Metros

Proyección Universal Transverse Mercator
 Elipsoido Clarke 1866
 Datum WGS84
 Zona Norte 17

Leyenda

- Poblados
- Coordenadas
- Alineamiento calles

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

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

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

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

Ilustración 1 Mapa en escala 1: 50,000 y coordenadas UTM (ver anexo mapa a escala)

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

AGUA

- DGNTI-COPANIT 35-2000. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos de agua superficial

AIRE

- Decreto N° 160 del 7 junio de 1993, por el cual se expide el Reglamento de tránsito vehicular de la República de Panamá.

SUELO

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

FLORA

- Ley 1 de 3 de febrero de 1994. Por la cual se regulan los requisitos especiales para tala y aprovechamiento de árboles.

FAUNA

- Ley 24 del 7 de junio de 1997 Por la cual se establece la legislación de vida silvestre República de Panamá y se dictan otras disposiciones

SEGURIDAD E HIGIENE LABORAL

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

CONSTRUCCIÓN

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

5.4 Descripción de las fases del proyecto obra o actividad

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

5.4.1 Planificación

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

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

5.4.2 Construcción y ejecución

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

- Aprobación del EsIA
- Establecimiento del letrero de aprobación del Estudio de Impacto Ambiente.
- Limpieza del terreno, eliminación de cobertura vegetal.
- Demarcación, trazado del alineamiento (largo y ancho) y conformación de cunetas y/o drenajes pluviales.
- Construcción de taludes y terracería para control de erosión y demás
- Levantamiento de las estructuras o cimientos de la obra vial.
- Instalación del sistema de tuberías del sistema de tratamiento de aguas servidas, instalación de sistema de agua potable y luz eléctrica.
- Limpieza general del proyecto, levantamiento y traslado de desechos sólidos producidos por la fase de construcción.
- Cierre de la fase de construcción (inicio de operación)

5.4.3 Operación

Recibida la autorización para la ocupación de la obra, se procede a iniciar las operaciones mediante el mantenimiento constante de la rodadura, taludes, drenajes, cunetas y demás. Las actividades que se desarrollarán en la etapa de operación del proyecto estarán enmarcadas dentro de las estipulaciones legales dictadas por el Ministerio de Obras Públicas y el Municipio de Panamá, entre otras entidades estatales, como privadas (luz eléctrica, teléfono, cable, etc.). A la empresa promotora le corresponde el mantenimiento y conservación de las áreas verdes y servidumbre hasta la conclusión del proyecto, a fin de preservar un ambiente sano y natural.

5.4.4 Abandono

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

debe ser entregada limpia, sin residuos, desechos, escombros o restos de materiales de construcción.

En cuanto a la fase de construcción, el promotor llevará a cabo una serie de actividades orientadas a cumplir con las exigencias de la normativa ambiental vigente, tal como la recolección de todo material resultante durante la etapa de construcción y depositarlos en el vertedero municipal, también se debe realizar, de ser necesario, la conformación, nivelación y revegetación del sitio o patio de maquinaria en caso necesario, así como la limpieza general de todo el proyecto antes de la entrada a la etapa de operación.

5.5 Infraestructura a desarrolla y equipo a utilizar

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

Infraestructura.

Consiste en la adecuación de la infraestructura vial ya existente, en donde actualmente se contempla la construcción de una calle de dos carriles de 14.40 metros de hormigón con Boulevard de Acceso con una sección de derecho de vía de 20 metros, con 2 carriles que corren en ambas direcciones, separado por una isleta en el medio con tratamiento paisajístico, la Avenida en total tendrán un derecho de vía de 20 metros con sus respectivas aceras y cunetas, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica.

Tamaño del Proyecto:

El área útil total a adecuar es un polígono de quince mil seiscientos treinta y nueve punto cincuenta y seis metros cuadrados (15,639.56 m²) correspondientes a la ocupación de la servidumbre vial.

El equipo a utilizar:

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

Infraestructura a desarrollar	Equipo/Herramientas a utilizar
<ul style="list-style-type: none">• Corte y Excavaciones• Excavación de Cimentaciones,• Levantamiento de Estructura: Losa, rotondas y rodaduras• Sistema de agua potable• Red de Drenaje Sanitaria• Red de Energía Eléctrica• Sistema de drenaje pluvial	<ul style="list-style-type: none">• Camiones Volquetes• Retroexcavadora, pala mecánica, rola, compactadora• Camiones, Pick-Up y sedanes• Equipo de Agrimensura• Concreteras• Barreras de Seguridad• Máquina de soldar• Formaletas de metal y madera• Letrinas Portátiles Transitorias

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

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

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

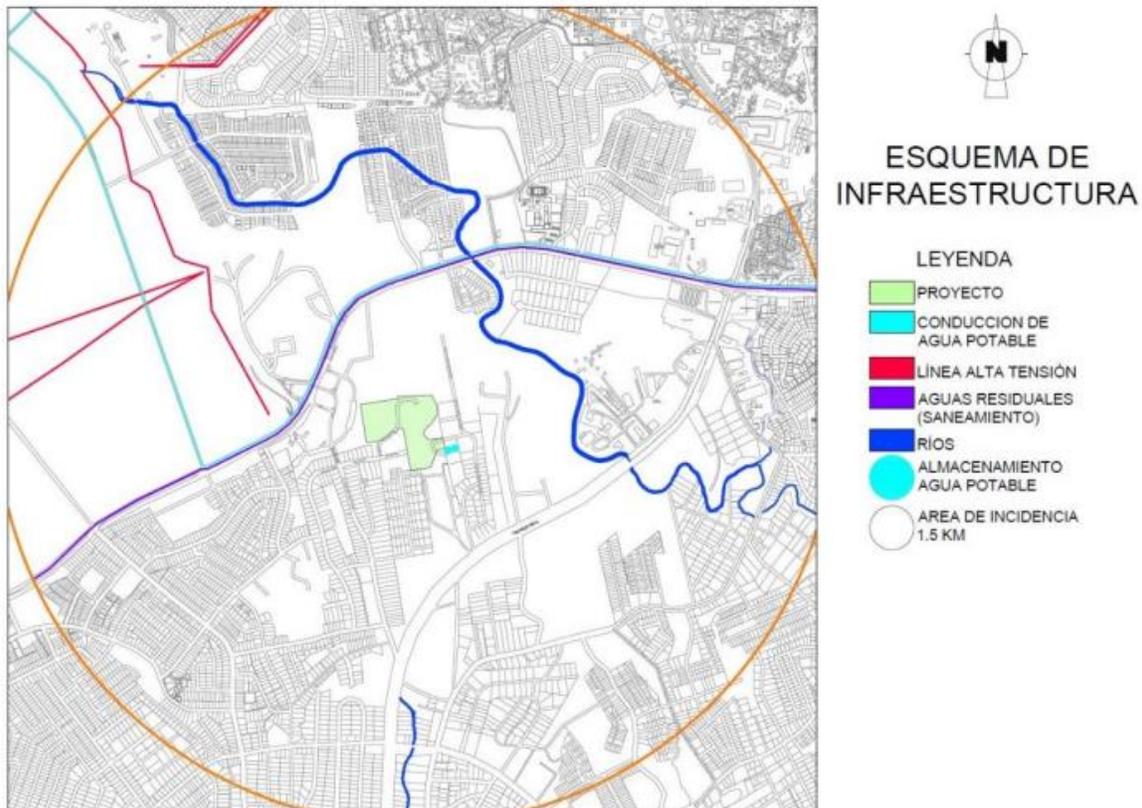
5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)

Servicios básicos. El área del proyecto tiene acceso a los servicios de luz, agua y teléfono, línea de alcantarillado (Saneamiento de la Bahía de Panamá) una vez sean contratados.

Requerimiento de agua potable.

Durante la fase construcción, la empresa constructora del proyecto proveerá a los trabajadores agua potable fresca que comprará en establecimientos cercanos, para la etapa de construcción en cuanto a la necesidad de agua para la dotación del proyecto, el promotor tramitará el permiso para el abastecimiento de agua potable ante el IDAAN, para que así, el polígono del proyecto este habilitado con tubería de pvc que suministrará de agua a los futuros lotes residenciales.

Aguas Servidas: En el área del futuro proyecto, se contempla el alquiler de unas letrinas portátiles durante la etapa de construcción, mediante la cual se le dará el manejo y tratamiento a las aguas residuales generadas en el polígono para lo cual se contratará los servicios de una empresa que se responsabilizará conjuntamente con el promotor del manejo adecuado de los desechos, sobre la servidumbre vial, estará soterrada la línea que conducirá las aguas residuales de cada futuro lote hacia el sistema de tratamiento de Saneamiento de la Bahía de Panamá, para lo cual el promotor realizo los trámites correspondientes al permiso de conexión.



Energía Eléctrica

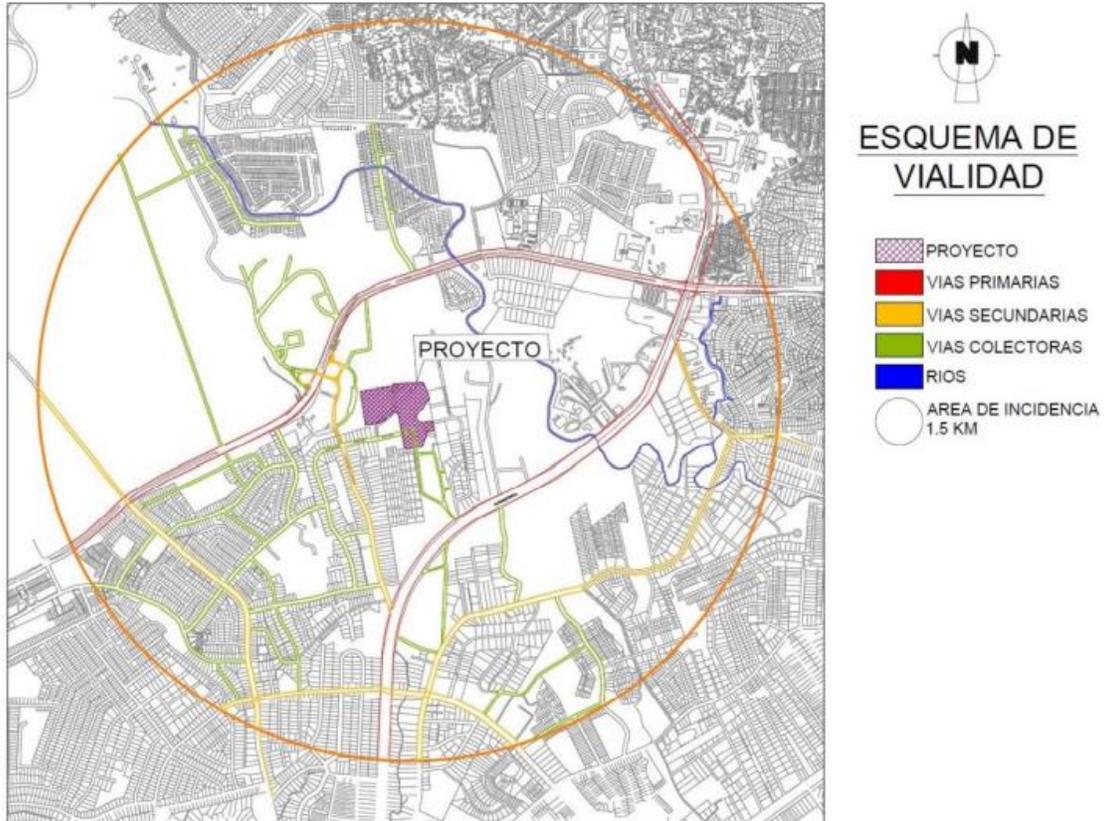
Para garantizar el servicio de energía eléctrica del proyecto esta será suministrada por ENSA, empresa privada, la misma se encarga de producir, operar, administrar, promover el desarrollo de los sistemas de generación y distribución de la energía eléctrica, para lo cual el promotor igualmente establecerá la línea de conducción eléctrica sobre la servidumbre vial correspondiente para cada futuro lote.

Vías de acceso

El futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, se desarrollará en la Finca con Folio Real N° **27488**, con código de ubicación 8700, Finca con Folio Real N° **44756**, con código de ubicación 8707 y sobre la Finca con Folio Real N° **28044**, con código de ubicación 8700, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá. La vía de acceso principal es la vía de concreto conocida como Justo Arosemena igualmente se accesa por la vía Transistmica, tomando la calle 80B Oeste hacia la avenida 20G Norte entrando por la calle Mirasol, se accesa de manera directa al polígono del futuro proyecto, se encuentra colindando en la parte trasera con la Universidad Latina, con el edificio residencial PH SKY POINT TOWERS, igualmente cerca de la urbanización, cercano igualmente al complejo de edificios residenciales Tuirá y Chucunaque.

Transporte:

El transporte público para el área del proyecto cuenta acceso a dos de las principales arterias de la ciudad de Panamá (Vía Transistmica y Vía Justo Arosemena), en donde igualmente se pasa las rutas de transporte colectivo de diferentes rutas, también acceso a Metro Bus, sobre la vía Transistmica se accesa a la línea del Metro.



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

Durante la fase de construcción de las obras civiles, se emplearán aproximadamente en su etapa inicial unos 12 trabajadores, posteriormente entre personal especializado y ayudantes generales, arquitecto, ingeniero civil, albañiles, operadores de equipo pesado y liviano.

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

- Ingeniero civil encargado de la obra
- Arquitecto
- Operadores de equipos
- Ayudantes generales
- Electricistas

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

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

5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases.

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

5.7.1 Sólidos

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

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

- ✓ Biomasa vegetal: se espera la generación de biomasa vegetal la cual será manejada por separado y dispuesta en sitios de disposición autorizados.
- ✓ Desechos sólidos de la construcción de infraestructuras: este desecho consiste en pedazos de acero, bloques, arena, piedra, concreto, madera,

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



Fase de operación: No existe etapa de operación ya que el proyecto culmina cuando finaliza la etapa de construcción de la vía con sus facilidades establecidas en la servidumbre que alimentaran cada futuro lote.

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

5.7.2 Líquidos:

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

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

Fase de operación: No existe etapa de operación ya que el proyecto culmina cuando finaliza la etapa de construcción de la vía con sus facilidades establecidas en la servidumbre que alimentaran cada futuro lote.

5.7.3 Gaseosos:

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

Construcción: Durante la construcción se generará las emisiones producidas por las maquinarias de trabajo. El equipo a utilizar son máquinas de combustión interna que generarán gases (CO, NO₂, hidrocarburos y Plomo) que serán dispersados en la atmósfera. El manejo de estos desechos comprende la mitigación o minimización de los mismos por medio de un mantenimiento y revisión periódica preventiva principalmente del equipo rodante, en sitios autorizados fuera del área del proyecto.

Operación: No existe etapa de operación ya que el proyecto culmina cuando finaliza la etapa de construcción de la vía con sus facilidades establecidas en la servidumbre que alimentaran cada futuro lote.

Abandono: no se considera el abandono del proyecto.

5.7.4 Peligrosos

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

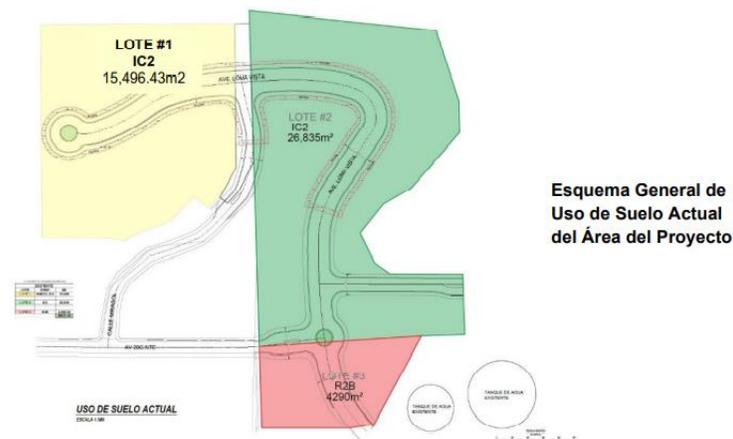
Construcción: durante la fase de construcción el proyecto no empleará insumos que puedan generar desechos de tipo peligroso.

Operación: No existe etapa de operación ya que el proyecto culmina cuando finaliza la etapa de construcción de la vía con sus facilidades establecidas en la servidumbre que alimentaran cada futuro lote.

5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo:

El futuro proyecto denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 27448, con código de ubicación 8700, Finca con Folio Real N° 44756, con código de ubicación 8707 y sobre la Finca con Folio Real N° 28044, con código de ubicación 8700, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá con uso de suelo RME/C2/Prv, aprobado mediante resolución N° 999-2021 del 10 de diciembre del 2021.

Finca N°	Uso de Suelo Existente	Área del Lote M2	%
44756 (Lote #1)	IC2	15,496.0	33.24
27448 (Lote #2)	IC2	26,835.0	57.56
28044 (Lote #3)	R2B2	4,290.0	9.20



5.9 Monto global de la inversión

El monto global del proyecto corresponde a **UNO PUNTO CINCO MILLONES DE DOLARES (B/. 1,500,000^{oo})**.

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

6.3 Caracterización del suelo:

El corregimiento de Bethania es considerado como el único corregimiento que cuenta con áreas industriales debidamente establecidas, como lo son San Cristóbal y la Urbanización, limita al norte con el corregimiento de Ancón; al sur, con Bella Vista y Pueblo Nuevo; al este, con el distrito de San Miguelito y al oeste, con Curundú.

Este corregimiento surgió de la gran necesidad de expansión o ensanche de la ciudad. En 1938 el radio urbano comprendía los barrios de San Felipe, Santa Ana, El Chorrillo, San Francisco de la Caleta, Río Abajo y Pueblo Nuevo de las Sabanas.

El proyecto se encuentra inmerso en una zona con ambiente de Bosque Tropical según la clasificación de Holdridge. En cuanto al clima, por su posición geográfica, cercana a la línea del Ecuador, Panamá presenta condiciones térmicas y pluviométricas muy similares durante todo el año y dada su reducida superficie, no se encuentran diferencias significativas entre una región y otra. Se caracteriza por poseer un clima tropical, cálido y húmedo, con temperaturas elevadas durante todo el año, para alcanzar una media de 27 °C. Se han identificado dos estaciones: la lluviosa y la seca. La primera es más extensa, abarca desde finales de abril hasta noviembre. Por su parte, la estación seca se extiende desde diciembre hasta marzoabril, su característica es la presencia de vientos alisios. En el litoral del Pacífico, los 2,300 mm, aproximadamente. Luego de una exhaustiva revisión a todas las tipologías climáticas propuestas para Panamá desde 1920, el ilustre geógrafo e historiador panameño Dr. Alberto A. McKay (q.e.p.d.) identificó una serie de inconsistencias en los diferentes tipos de climas asignados al país, lo que llevó al catedrático a analizar, corregir y adaptar, a las condiciones ambientales reales de Panamá, las clasificaciones climáticas anteriormente establecidas. Como resultado, el Dr. McKay generó en el año 2000, una nueva clasificación de los climas de Panamá, que emplea como referencia la tipología climática de Emmanuel de

Martonne, que posee más tipos de climas tropicales y además reconoce las grandes influencias de las masas oceánicas, así como la diversidad de ambientes atmosféricos presentes en las montañas tropicales. Como el mapa lo indica, el proyecto se ubica en un área de clima Tropical con estación seca prolongada, que se describe como cálido, con temperaturas medias de 27 a 28°C. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a 2,500 mm son las más bajas de todo el país, los cuales llegan a 1,122 en Los Santos. Este tipo de clima se presenta en el Valle de Tonosí, en las tierras bajas del derrame hidrográfico del golfo de Panamá, en las islas de este golfo y en las cuencas de los ríos Bayano, Chucunaque, Tuirá y Sambú. La estación seca presenta fuertes vientos, con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa y fuerte evaporación.

De acuerdo al Instituto de Investigación agropecuaria de Panamá “Zonificación de Suelos de Panamá por Niveles de Nutrientes” del IDIAP, 2006, los suelos presentan un rango de pH entre 4.5 a 5.5, el porcentaje de saturación de aluminio es moderadamente baja y según el mapa de capacidad agrológica la distribución de los suelos son de tipo IV, suelos son arables, con muy severas limitaciones en la selección de las plantas.

Según el mapa de clasificación taxonómica de suelos de Panamá, se agrupa dentro de los tipos de suelos Ultisoles.

El suelo presenta un color amarillo oscuro, tornándose más rojizos a medida que se profundiza en el perfil. Presentan un contenido de materia orgánica de medio a bajo. Su textura al tacto es de tipo franco arcilloso, formados por la meteorización de rocas ígneas extrusivas de naturaleza diorítica, andesítica y basáltica, se caracterizan por ser suelos con buen drenaje, el área del proyecto se ubica por clasificación agrológica según sistema U.S.D.A., son de clase IV, suelos son arables, con muy severas limitaciones en la selección de las plantas.

6.3.1 La descripción del uso de suelo:

El área donde se propone el desarrollo de este proyecto, es un área antrópicamente intervenida, con un marcado uso de suelo para el desarrollo de actividades típicas del sector urbano. En el área propuesta para el desarrollo del proyecto, estuvo dedicada por décadas al desarrollo de actividades humanas, polígono rodeado completamente de actividades comerciales, residenciales e industriales. El globo de terreno está formado por áreas con vegetación de gramíneas principalmente, maleza, vegetación arbórea dispersa, existe una residencia del propietario del terreno, colinda también con los tanques de almacenamiento del IDAAN.

6.3.2 Deslinde de la propiedad:

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 27448, con código de ubicación 8700, Finca con Folio Real N° 44756, con código de ubicación 8707 y sobre la Finca con Folio Real N° 28044, con código de ubicación 8700, ubicada en el área conocida como La Loma de Miraflores, corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

Los linderos de las Fincas con Folio Real **N° 27448/ N° 44756 y N° 28044** son los siguientes:

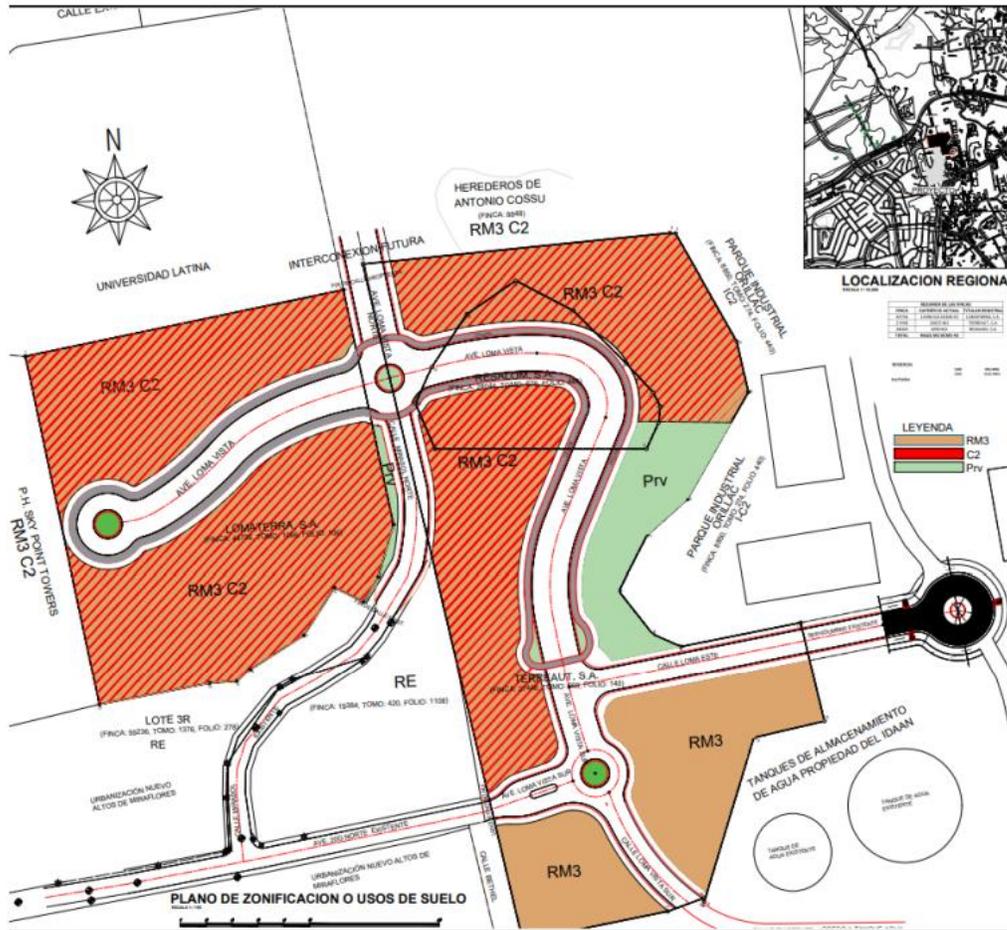
- 1. Al Norte:** Universidad Latina
- 2. Al Sur:** Calle Mirasol y urbanización Altos de Miraflores
- 3. Al Este:** Área Industrial Orillac Panamá y Tanques de Reserva de Agua del IDAAN.
- 4. Al Oeste:** Proyecto Sky Point.

UBICACIÓN REGIONAL CON LINDEROS



6.4 Topografía:

La topografía del terreno presenta ondulaciones suaves o leves, con algunas zonas de planicies, por lo que reduce significativamente el impacto ocasionado por el movimiento de tierra el cual será mínimo, ya que este se realizará de acuerdo a la topografía del terreno he ira de la mano con las pendientes o cotas que ofrezca el terreno, trabajando el mismo en terracerías sobre todo en las pendientes aunque poco pronunciadas, pero en tal caso de requerirse material de relleno de no contar con el mismo se comprará en fuentes autorizadas de la localidad en caso de ser necesario para la compactación y estabilización de la rodadura y delos taludes correspondientes donde se requiera.



6.6 Hidrología:

El área donde se encuentra ubicado el terreno del futuro proyecto pertenece a la cuenca 142, entre Ríos entre el Caimito y Juan Díaz y ya que sus aguas fluyen hacia el océano Pacífico.

El área donde se encuentra ubicado el terreno del futuro proyecto no existe fuente hídrica que colinde o atravesase el polígono.



República de Panamá
Mapa de Cuencas Hidrográficas



El territorio de la república de Panamá tiene un área superficial continental e insular de 75,574 km², y se ha dividido en 32 cuencas hidrográficas, las que resultaron de la clasificación elaborada durante el desarrollo del Proyecto Hidrometeorológico Centroamericano (PHCA) que culminó en el año 1972. De estas cuencas, 18 están en la vertiente del mar Caribe y le corresponden números impares comenzando desde la número 87 hasta la 121; y 34 pertenecen a la vertiente del océano Pacífico y le corresponden números pares iniciando con la cuenca número 100 hasta la 166. En este proyecto participaron Guatemala, Honduras, Nicaragua, El Salvador, Costa Rica y Panamá. La cuenca N° 1 se inició en la república de Guatemala y la última cuenca finalizó en Panamá con el N° 166.

Mapa confeccionado por:
 Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A.
 Gerencia de Hidrometeorología
 Barrios: Roosevelt, Santiago de los Caballeros
 Telf. (507) 301-3848 y (507) 301-3849
 www.hidromet.com.pa

6.6.1 Calidad de aguas superficiales:

Dentro del polígono no existe ninguna fuente de agua superficial.

6.7 Calidad del aire:

La calidad del aire en el área del proyecto, se ve afectada por las actividades antropogénicas (paso de vehículos frecuente), así como también por su cercanía con las vías principales de alto tráfico como Transistmica y Ricardo J Alfaro, toda vez que el proyecto se ubica en un área urbana donde predomina el desarrollo residencial, comercial e industrial.

6.7.1 Ruido:

En el área del proyecto no hay fuentes emisoras de ruido que puedan causar molestias a la población que se encuentra cercana, también los índices sonoros están asociados principalmente al movimiento vehicular de las vías aledañas al futuro proyecto, pero este impacto decae en las tardes por el cese de trabajos y la disminución del tráfico.

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

No se identificaron fuentes emisoras de ruido en las áreas cercanas al proyecto, excepto del ruido generado igualmente por los residentes cercanos al área de proyecto, el cual no es considerado significativo.

Entorno de la medición: Urbano - Actividades de desarrollo comercial, industrial y residencial - colindante al área del polígono.

Fuentes de ruido: Las fuentes de ruido actuales en el área del proyecto son sonidos propios de las actividades desarrollo comercial y residencial colindante a unos de los accesos al proyecto.

Equipo de medición: Sonómetro: portátil digital PCE 322-A con Data Logger Sound.

Ubicación: El estudio se realizó en el área solicitada para la construcción de la **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**.

Fecha del estudio y estado del tiempo: Las mediciones fueron efectuadas el día 17 de junio año 2022; iniciando las mediciones a las 9:00 a.m. y finalizando a las 1:00 p.m. El estado del tiempo fue soleado sin lluvias esporádicas.

Datos de la medición. Unidad: dBA; Parámetro

Resultados de la Mediciones

Resultado de las mediciones de los Niveles de Ruido	
Muestra N° 1 T1= (promedio 57dB) Hora de muestreo 9:00 am	Muestra N° 2 T1 = (promedio de 59 dB) Hora de muestreo 12:00 am

6.7.2 Olores:

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

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

El proyecto se encuentra en un ambiente biológico intervenido completamente por la acción antrópica realizada durante décadas en el terreno del futuro proyecto, correspondiente a la rodadura posee prácticamente solo gramínea. No existe evidencia alguna de la presencia de fauna importante en el área debido a las condiciones actuales propias del terreno y de la actividad correspondiente a la construcción de la vialidad con su correspondiente servidumbre, este terreno cuenta ya con una vivienda construida y un camino existente utilizado por muchos años, igualmente el terreno está cubierto casi en su totalidad por gramínea, arboles dispersos, algunos reductos de rastrojo joven, algunos árboles frutales, palmas, etc, por esta razón, la zona no representa un atractivo para la fauna de interés, la cual está representada generalmente por aves.



7.1 Características de la flora:

La descripción del ambiente biológico en la cual se ubica el área de estudio es la siguiente: se encuentra en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, en el área del proyecto predominan en su mayoría dominado por gramíneas, tal cual se evidencia en la imagen anterior, algunos árboles dispersos, frutales principalmente, palmas entre otros, igualmente arbustos y una zona de rastrojo joven que ha ido creciendo en algunas zonas específicas del polígono, sin embargo, es importante resaltar que ya el polígono a cuál se hace referencia correspondiente a la huella de afectación del futuro proyecto correspondiente a la construcción de la rodadura de hormigón, la rotonda, la servidumbre correspondiente y el boulevard se desarrollaran en una superficie total de 15,639.56 m², esta zona de desarrollo corresponde a la rehabilitación y construcción sobre un camino ya existente tal cual se evidencia en la vista fotográfica. Se contempla cumplir con la resolución AG-0235-2003 correspondiente al pago de la indemnización ecológica.

Vista general de huella o alineamiento de la rodadura del futuro proyecto



Vista del camino existente a rehabilitar y construir dentro de la finca



Vista del área afectada que se contempla desarrollar



Vista del camino existente y al fondo el PH SKY POINT TOWERS



Residencia existente dentro del polígono



Vista de la vegetación existente (gramínea, aguacate, plátano, etc.)



Casa existente dentro del polígono



Vista del camino existente a rehabilitar y construir dentro del polígono



**Se evidencia claramente que no existe vegetación a afectar por el
alineamiento propuesto**



Vista de las condiciones del camino existente





Vista general del camino existente a rehabilitar y construir



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

Para caracterizar la flora presente en el área de estudio tenemos que ir al pasado, ya que la flora presente está directamente influenciada por las actividades antropogénicas realizadas años atrás. Como antecedentes de un pasado reciente para este sitio, tenemos que, todo se deriva del establecimiento de una zona que por años fue utilizada exclusivamente para el desarrollo de la actividad antrópica y actualmente para desarrollo del futuro proyecto correspondiente a la rehabilitación del camino existente para la construcción del alineamiento o rodadura de hormigón, tal cual muestran las evidencias fotográficas de este capítulo vistas en el punto 7.0,, en donde se muestra tangiblemente la existencia de gramínea a lo largo del alineamiento propuesto, producto de la afectación existente y actual de la zona, terreno en el que fue desde hace muchos años atrás construida una vía interna y que actualmente se va a aprovechar dicho alineamiento para el desarrollo del proyecto.

El área de estudio se encuentra ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, de forma general y tomando en cuenta la topografía del sitio de estudio, podemos describir el área de estudio como un área ya compactada y afectada, con leves pendientes, con una elevación notoria en toda su superficie con respecto a su entorno o colindancia, elevación que no afectara el desarrollo del futuro proyecto ya que el mismo será ejecutado tomando en cuenta su topografía y el área ya afectada.

Desde el punto de vista de cobertura boscosa, el sitio de estudio está desprovisto a lo largo de su alineamiento de vegetación de importancia. Mostrando en algunas partes una vegetación rala, dominada exclusivamente por gramínea, solo uno que otro arbusto o ramas de algunos árboles que requieren ser removidos o talados producto del crecimiento de los mismo sobre el alineamiento existente y propuesto a rehabilitar.

Por otro lado, el área de estudio cae dentro de la zona de vida de bosque húmedo tropical (bht), también llamado bosque lluvioso en virtud de la gran cantidad de lluvia que cae sobre el (entre 2,000 y 5,000 mm de lluvia por año). Las especies vegetales representadas por los árboles más grandes, tienen alturas que oscilan entre 30 y 60 metros, mientras que los diámetros a la altura del pecho (dap), son variables, pero los árboles grandes llegan a medir por arriba de los 80 (+ 100) centímetros. Mientras que la temperatura oscila entre los 25° y 27° (-35 °C).

Sin embargo, nuestra área de estudio discrepa en gran medida de lo antes mencionado para este tipo de zona de vida, en cuanto a la vegetación, basada en la afectación ya existente en el terreno producto del desarrollo o afectación ejercida por el ser humano por décadas en esta zona ya que la misma está sumergida en un ambiente exclusivamente urbano de alto desarrollo comercial, residencial e industrial.

Sin embargo se levantó igualmente un reconocimiento general del polígono correspondiente a una superficie de cuatro punto seis (4.6 hectáreas), con escasa fauna y flora de baja significancia o interés, comercialmente se ubican dentro del polígono algunas especies comúnmente conocidas como Espave, árbol Panamá, guayacan, roble, cedro cebolla, cedro amargo; entre otras especies que menor interés que podemos mencionar se encuentran dentro del polígono están el Corotu, Nance, Guacimo Colorado, platanos, aguacate (*Persea americana*, Lauraceae), mango (*Mangifera indica*, Anacardiaceae), guanábana (*Annona muricata*, Annonaceae), guarumo, papaya (*Carica papaya*, Caricaceae), naranja (*Citrus sinensis*), macano, palma real (*Attalea butyracea*, Arecaceae), guaba machete (*Inga spectabilis*, Fabaceae), poro poro, mico de mono, plátano (*Musa paradisiaca*, Musaceae), el platanillo (*Heliconia latispatha*, Heliconiaceae), hinojo (*Piper marginatum*, Piperaceae) y juveniles de capulín (*Muntingia calabura*, Elaeocarpaceae).

Los elementos arbóreos observados dentro de este polígono están representados por las siguientes especies: espavé (*Anacardium excelsum*) jobo (*Spondias radlkoferi*), mango (*Mangifera indica*) y jobo lagarto (*Sciadodendron excelsum*) todas de la familia Anacardiaceae, el guácimo (*Guazuma ulmifolia*, Malvaceae), Cholo pela'ó (*Bursera simaruba*, Burseraceae), laurel (*Cordia alliodora*, Boraginaceae), nance (*Byrsonima crassifolia*, Malpighiaceae), mala sombra (*Guapira standleyana*, Nyctaginaceae), madroño (*Calycophyllum candidissimum*, Rubiaceae), guarumo (*Cecropia peltata*, Urticaceae), capulín (*Muntingia calabura*, Elaeocarpaceae) y sigua blanco (*Cinnamomum triplinervis*, Lauraceae).

El resto de los elementos florísticos corresponde a especies arbustivas, bejucos y hierbas que se encuentran comúnmente en los rastrojos jóvenes de tierras bajas, entre los cuales podemos mencionar el matillo (*Matayba scrobiculata*, Sapindaceae) muy común en el sotobosque, guarumo (*Cecropia peltata*, Urticaceae), tapaculo (*Vasconcellea cauliflora*, Caricaceae), *Margaritaria nobilis* (Euphorbiaceae) y juveniles de las especies arbóreas antes anotadas más un individuo de higuera (*Ficus insípida*, Moraceae). En cuanto a las hierbas la más común es el platanillo (*Heliconia latispatha*, Heliconiaceae), y *Calathea latispatha* (Marantaceae). Los bejucos están representados por dos especies que cubren gran parte de la vegetación arbórea y arbustiva, como lo son *Gouania lupuloides* (Rhamnaceae), *Arrabidaea* sp. (Bignoniaceae) y *Cisus erosa* (Vitaceae).

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

De manera general para este proyecto podemos indicar que, dentro del área de influencia directa no se reportan elementos endémicos, en peligro de extinción, amenazados, críticos, etc. u otra categoría de elemento especial entre los individuos observados, se observa una especie considerada como vulnerable dentro del polígono de las 4.6 hectáreas como lo es el Guayacán, sin embargo, esta especie

no se verá afectada por el desarrollo del proyecto ya que esta fuera del área de afectación.

7.2 Características de la fauna

El área presenta un periodo seco de diciembre a mayo, y un periodo húmedo que se extiende desde finales de mayo, hasta principio de diciembre, con periodos secos esporádicos. El desarrollo de estas actividades hace que el hábitat se torne inhóspito para el desarrollo de la fauna.

En la siguiente sección se presenta la información relacionada con la fauna silvestre registrada en los diferentes tipos de cobertura boscosa y uso de suelo, basado en observaciones de campo y la información disponible de fuentes secundarias, necesarias para conocer el estado actual dentro del área de influencia del proyecto. El área de influencia indirecta del proyecto se encuentra alterada debido al desarrollo de las actividades antrópicas, la cobertura boscosa ha sido modificada en su totalidad eliminando la cobertura boscosa pionera de la zona, hace ya muchas décadas atrás.

Es importante resaltar que en el área de influencia directa del proyecto se pudo observar especies de fauna que se adaptan fácilmente a los cambios de hábitat y que utilizan la zona como paso para trasladar sus actividades de un lado a otro, como es el caso de las aves que es el grupo con mayor representatividad en el sitio. La pérdida de vegetación original ha alterado los ecosistemas existentes y por ende la biodiversidad de la zona, lo que se ve reflejado en la baja diversidad biológica.

A continuación, se presenta información relacionada con la fauna terrestre, necesaria para conocer el estado actual de la biodiversidad en el área de influencia directa del proyecto, así como también la abundancia de especies de vertebrados terrestres (mamíferos, aves, reptiles y anfibios), y la identificación de aquellas

especies consideradas por la bibliografía como endémicas, claves o amenazadas según MiAmbiente, UICN y CITES.

La observación de la fauna terrestres (mamíferos, aves, reptiles y anfibios) presentes en el sitio de estudio, se basó en giras de campo, donde los registros se obtuvieron a través de observaciones directas de las especies, colectas y por observaciones indirectas (huellas, cantos, madrigueras, nidos, heces, etc.). Además, se efectuaron entrevistas no formales con los moradores más cercanos del área, así como la obtención de información a través de referencias bibliográficas.

No se encontró huellas, nidos ni otras evidencias que demostraran especies permanentes en el área directa del proyecto. La fauna encontrada son especies que se adaptan bien a hábitat el cual se encuentra completamente alterado y utilizan estas áreas como zona de paso.

Clase Insecto (Artrópoda): Son los más frecuentes, entre ellos se pudo identificar: Dípteros: Moscas, mosquitos, chitras y algunos hematófagos. Himenópteros: Chinchas.
Ortóptera: Grillos, saltamontes.
Himenópteros: Hormigas de varias especies, abejas y avispa. Lepidópteros: Mariposas.

Clase Anfibia y Reptilia: Los moradores o vecinos cercanos al polígono del futuro proyecto, afirmaron la presencia de culebras, sapos, ranas, del género Bufo rana e Hyla del orden Anura. Con mucha frecuencia se encuentran culebras bejuquillos (Oxybelis spp), culebra sapera *Leptodeira annulata*, la *Bejuquilla chocolate* (*Oxybelis aeneus*) y la *bejuquilla verde* (*Oxybelis fulgidus*), *Iguana* (*Iguana iguana*).

Clase Aves: Se observaron las siguientes órdenes: Es importante señalar que el hábitat predominante es el bosque secundario joven representado por pequeños parches, por tal razón las especies que se registran están asociadas a este

ecosistema registrándose especies de Picitacidos como el perico barbinaranja (*Brotogeris jugularis*), Pomiformes: Visita flor (Trochilidae). Piciformes: Carpinteros *Melanerpes rubricapillus* (Picidae). Paseriformes: Pecho amarillo (Tyramidae). Falconiformes: gallinazo negro (Catartidae). Talingo (*Casidis mexicanus*), Paloma rabiblanca (*Leptotila verreauxi*), Ruiseñor *Troglodytes musculus*. Sangre de toro (*Ramphocelus dimidiatus*). Gallinazo (*Coragyps atratus*). Las aves resultaron ser el grupo con mayor número de especies debido a ciertas características ecológicas, como son su amplio rango de adaptación a hábitat y de gremios alimentarios. De acuerdo con la descripción de hábitos y costumbres, documentada para las aves de Panamá por Ridgely y Gwynne (1993), gran parte de las especies encontradas en el área de estudio presentan una preferencia de hábitat por el tipo de bosque y de la vegetación de herbacea.

Clase Mamalia: No se observaron especies durante las visitas de campo, sin embargo los moradores y vecinos cercanos los cuales han residido en el área desde hace muchos años, informan que en el área se han observado la presencia de algunas especies tales como: Rata semiespinosa (*Proechimys semispinosus*), zorra común (*Didelphis marsupialis*), ardilla (*Sciurus variegatoides*), la población de mamíferos es muy reducida, limitada por el desarrollo residencial, comercial e industrial e la zona colindante, realizada desde hace décadas; las cadenas tróficas prácticamente han desaparecido, por el alto grado de alteración del hábitat por la acción depredadora del hombre.



Vista en campo de una iguana.

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

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

En nuestro trabajo no se reportaron ninguna especie bajo alguna categoría de protección del total de las especies que se registran para el país.

Especies Endémicas

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

Especies Amenazadas

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

Con base al listado de la Resolución No. DM-0657-2016, de las 20 especies identificadas en el área de estudio, solo se detectó una especie protegida por alguna categoría de conservación, considerada vulnerable (VU). La especie vulnerable encontrada pertenece al grupo de las aves, el perico barbinaranja (*Brotogeris jugularis*).

Otra herramienta internacional para la protección de la fauna silvestre, es la Convención para el Residencial Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre (www.cites.org). Dicha Convención, se encarga de orientar y regular el residencial internacional de las especies de fauna y flora incluyéndolas, de acuerdo al grado de amenaza en que se encuentren, en tres Apéndices: I, II y III. En nuestro estudio no se registran especies listadas en el apéndice A II de CITES.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

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

El proyecto se encuentra inmerso en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, La comunidad de Bethania fue inaugurada el domingo 20 de abril de 1947 con 30 residencias, convirtiéndose en la primera ciudad satélite residencial del país y la segunda en América, posee una extensión territorial con una población de 46,116 habitantes sobre un área de 8.6 Km², según los datos del censo del año 2010, en los cuales se han ubicado 12,982 viviendas particulares conformado por 20,982 hombres y 25,134 mujeres y la misma corresponde al 5.24% del total del Distrito de Panamá y un 2.79% de la Provincia de Panamá. En la actualidad Bethania es un ejemplo del crisol de razas que existe en nuestro país, muestra de ello son sus residentes ya que, en la misma, podemos encontrar diversas culturas y religiones.

El Corregimiento de Bethania cuenta con una edad promedio de 36 años, por encima del Distrito de Panamá y la Provincia de Panamá y está conformada principalmente por una población que oscila entre los 15 y 64 años, que representa el 68.48% de la población residente en Bethania. Se estima que en cada una de las viviendas habita un promedio de 3.1 miembros. En el ámbito del Sector Urbano de

Bethania, este posee el mayor número de viviendas con 14,978, con una densidad de 5,559.5 habitantes por kilómetros cuadrados.

Son 28 las localidades en que se divide el corregimiento. de Bethania rodeado por los ríos Curundú, Río Abajo, Mataznillo y Quebrada El Guayabo. Además, está constituido de comunidades más pequeñas, entre las que podemos mencionar Altos del Chase, Dos Mares, El Dorado, El Ingenio, La Alameda, Los Ángeles, Villa Cáceres, La Gloria, Los Libertadores, Miraflores, San Antonio, Linda Vista, Milagro No. 2, Tuirá y Chucunaque, Villa de las Fuentes 1 y 2, La Locería, Santa María, Club X, Residencial Colonial, Altos de Bethania, El Avance, hasta Villa Soberanía, Altos de Correza, Altos de Miraflores, Colinas de Miraflores, Condado del Rey, Corona Gardens, Nuevo Paraíso, Pribanco, Residencial Sara Sotillo, San José, Urbanización Industrial y Urbanización Las Mercedes.

El barrio está dotado de diversos equipamientos comunitarios, como el gimnasio Yuyín Luzcando, una piscina, la iglesia de Santa Eduvigis, que queda en el parque del mismo nombre. Hoy, a lo largo de la calle principal de circunvalación, el Camino Real, hay distintos negocios y ya no solo existen allí viviendas unifamiliares, sino también edificios de apartamentos de baja altura. El carácter del vecindario ha evolucionado mucho con el tiempo.

Además, se distingue por ser un área con mucha seguridad y tranquilidad, y en cuanto a sistemas de atención integral, los hospitales no hacen falta, ya que en el área se ubica la Policlínica Alejandro De La Guardia hijo, la Caja de Seguro Social. También existen áreas recreativas y verdes como lo son los 28 parques municipales. Actualmente, el corregimiento cuenta con 8 iglesias que demuestran el alto fervor religioso que tienen sus moradores.

Son éstas, las Parroquias San Antonio de Padua, Santa María La Antigua, Perpetuo Socorro, Santa Eduvigis, Santísima Trinidad, Santa Marta, San Pablo Apóstol, Nuestra Señora de Los Angeles, además de otras religiones. También es considerado como el único corregimiento que cuenta con áreas industriales

debidamente establecidas, como lo son San Cristóbal y la Urbanización Orillac.

La gran cantidad de escuelas que se ubican en el área también lo distinguen como uno de los corregimientos más completos del país. Existen tanto escuelas primarias como secundarias y universidades, tanto oficiales como privadas

Los límites del corregimiento de Bethania son:

- Al Norte: con el corregimiento de Ancón.
- Al Sur: con los corregimientos de Bella Vista y Pueblo Nuevo.
- Al Este: con el distrito de San Miguelito.
- Al Oeste: con el corregimiento de Curundú.

El mismo surgió de la gran necesidad de expansión o ensanche de la ciudad. En 1938 el radio urbano comprendía los barrios de San Felipe, Santa Ana, El Chorrillo, San Francisco de la Caleta, Río Abajo y Pueblo Nuevo de las Sabanas.

En 1940, el Gobierno que presidía Arnulfo Arias Madrid contrató los servicios del técnico urbanista vianés Karl H. Brunner, quien presentó en 1941 el "Informe sobre el desarrollo urbano y plano regulador de la ciudad de Panamá", que era una diagnosis sobre los males que aquejaban a la urbe panameña y un cuadro de soluciones para resolverlos.

Es así que mediante el Decreto Ley No. 54 de 22 de agosto de 1944 se crea el Banco de Urbanización y Rehabilitación (BUR) para solucionar, en la medida de los recursos del Estado, el problema de vivienda de inquilinato, escribió Angel Rubio, en su libro La Ciudad.

El Gobierno compra una finca de 70 hectáreas a José Domingo Díaz, representante de Inmobiliaria Unión, S.A., por 192 mil dólares para iniciar la construcción de una urbanización modelo de vivienda para las clases pobres y medianas en el sector de

Vista Hermosa. El proyecto fue diseñado por los arquitectos Ricardo J. Bermúdez y Guillermo De Roux.

Tierras que en ese momento estaban aún baldías, cubiertas por vegetación, con algunas zonas arboladas y otras cubiertas de pastos y grama, donde se realizaban actividades agropecuarias. Esos lugares hoy los conocemos como El Dorado, Dos Mares, Los Ángeles, entre otras. Tras la construcción de la vía Transístmica, en 1942, esos terrenos comenzaron a desarrollarse. Años después, en 1960, Betania se estableció como corregimiento por acuerdo municipal. La urbanización se inaugura el domingo 20 de abril de 1947 con 30 residencias, convirtiéndose en la primera ciudad satélite residencial del país y la segunda en América.

Hasta julio de 1949 ya se habían construido 612 unidades de vivienda, 2 unidades comerciales, calles, veredas, la carretera de circunvalación y los sistemas de alcantarillado correspondientes.

“Se han construido casas de venta de dos, tres y cuatro recámaras, todas de una sola planta. Unas son de tipo individual y otras dobles. Las casas de alquiler son también de una sola planta y constan de una, dos, cuatro, seis u ocho unidades de viviendas”.

El proyecto final consistió en mil 500 unidades de viviendas, dos escuelas primarias, un centro comercial, campos de juego, centro comunal, iglesia y otras unidades de servicio público.

Origen del nombre

Catalino Fuentes y su esposa Carmen Montenegro, quienes residían en Calle 17 Central Este, en Santa Ana, fueron unas de las personas que se mudaron alquilados para Vista Hermosa; unos años después tuvieron la oportunidad de comprar la residencia No. 524-A, que hoy ocupan entre la Calle Barrenduela de Río Grande y Camino Real.

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES** ubicado en el corregimiento de Bethania, comunidad que tiene un alto desarrollo residencial, industrial y comercial, con ordenamiento territorial en su gran mayoría, igualmente en sitios colindantes también se utiliza la tierra para el desarrollo de actividades similares a las actualmente contemplada, entre otros usos también está el residencial y comercial, por ende, la actividad propuesta actualmente y a futuro, es completamente compatible con los usos de suelo actuales encontrados en el área de colindancia con el polígono.

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

En cumplimiento del Artículo 29 del Decreto Ejecutivo, 123 del 14 de agosto del 2009 y sus modificaciones establecidas en el Decreto Ejecutivo N° 155 del 05 de agosto de 2011, se llevó a cabo un recorrido en los sectores aledaños a la propiedad, donde se distribuyeron afiches informativos, se conversó con la gente y se realizaron encuestas en la comunidad.

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

Considerando que en el área de influencia indirecta del proyecto encontramos algunas residencias que forman parte del PH ALTA VISTA MIRAFLORES, PH SKY POINT TOWERS, complejos de edificios residenciales Tuirá y Chucunaque, PH Miraflores View, Los Libertadores, para determinar la percepción de la población

sobre el proyecto, se consideró la opinión de moradores principalmente del área de influencia del proyecto.

Se realizó la visita el día lunes 9 de agosto del 2022, para realizar las encuestas. Se entregaron notificaciones y modelos de encuesta con los datos de contacto bajo las puertas y en parabrisas, hasta el cierre de la edición de este documento, no hubo participación por ningún medio tecnológico. Se convocaron puerta a puerta y persona a persona, a 30 personas y el 53.3% de esta atendió, correspondiente a 16 encuestas, esto se dio principalmente por el temor de las personas en atender la encuesta principalmente por el COVID-19.

Se diseñó y aplicó una encuesta como instrumento de medición de la opinión de la población, en cuanto al estado ambiental actual del área y con el proyecto o cómo este afectará o no el entorno natural del área. Dichas encuestas se aplicaron, cuyo análisis está representado por 16 muestras, realizadas a los principales colindantes del área el día lunes 9 de agosto de 2022, a partir de las 10:00 a.m. hasta las 3:00 p.m., el sondeo abarcó personas de diferentes sexos y edades (todos mayores de edad).

Las viviendas del área en cuestión, existen también otras viviendas bien conformadas y constituidas dentro del área colindante con el proyecto tomando en cuenta a los moradores del sector. De treinta (30) participantes entre residenciales, viviendas y comercios, se contactó un total de dieciséis (16) viviendas que se suman a la consulta ciudadana previa realizada, ya que eran los que se mantenían dentro del hogar al momento de la visita, a quienes de forma individual con plano del anteproyecto en mano, les explicó en forma clara todo lo referente al proyecto, en la cual se indicó en qué consiste el desarrollo del futuro proyecto y además se les incluía los números de teléfono y también correos electrónicos por cualquier consulta o duda que pudieran tener, importante señalar que las notas mediante la cual se puso en conocimiento a la comunidad sobre el desarrollo del futuro proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, fueron formalmente entregadas el día 9 de

agosto del 2022, sin embargo a la fecha de entrega del presente estudio de impacto ambiental, no se recibió ningún comentario o queja por parte de los moradores referente al desarrollo del mencionado proyecto, sin embargo igualmente es importante mencionar que los mismos ya tiene conocimiento previo del desarrollo de la actividad o proyecto tal cual lo establece la normativa que lo regula **DECRETO EJECUTIVO 123** y sus respectivas modificaciones.

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

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

Delimitación de la población o subgrupo de la población.

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

Tipo de muestra.

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

En tal sentido n=30, que sería el número de residencias y el total de las personas mayores de edad, a quienes se le debió aplicar la consulta. Sin embargo, la misma se aplicó a las dieciséis (16) personas que ocupan las viviendas encuestadas, de las treinta (30) visitadas, lo que representa el 53.3%, y hace más válida la consulta, tal cual se evidencia en la sección de anexos.

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

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

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

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

La construcción de toda obra o proyecto, de una u otra forma genera trastornos, alteraciones, impactos ambientales negativos e impactos sociales positivos al medio

en el cual se circunscribe. En tal sentido, es de estricto cumplimiento que el ente promotor y el contratista, lo divulguen a los residentes del área de influencia directa, a fin de informarles todo lo que involucra el proyecto en las fases de planeación, planificación, construcción y operación y así conocer la opinión de cada uno de los que residen o desarrollan actividades en el área. Debido que los decretos antes citados, no definen el radio de acción que debe considerarse para desarrollar dicha consulta, por lo tanto, se tomó en consideración una distancia de 50 metros en el entorno del punto eje del proyecto, a fin de recabar y de dejar plasmado en el Estudio de Impacto Ambiental, las consideraciones emitidas por cada uno de los consultados, principalmente de la comunidad circundante.

A continuación, se presenta el análisis del resultado de cada pregunta realizada en las encuestas realizadas en el área de influencia directa e indirecta del futuro proyecto categoría I denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, promovido por las sociedades **TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A.** y **RESALOM, S.A.**, a desarrollarse sobre la Finca con Folio Real N° **27448**, sobre la Finca con Folio Real N° **44756**, y sobre la Finca con Folio Real N° **28044**, a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

Porcentaje de hombres y mujeres encuestadas en el área de influencia directa e indirecta en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá: el 75.0% de la población encuestada corresponde a la población masculina, mientras que el 25.0% de la población encuestada corresponde a la población femenina.

Porcentaje de personas encuestadas en base a la edad, en el área de influencia directa e indirecta en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá: el 12.5% corresponde a personas con edades entre los 25-29 años de edad, el 50.0% corresponde a personas con edades entre los 30-39 años de edad, el 37.5% corresponde a personas con edades entre los 40-49 años de edad.

Nivel de escolaridad de las personas encuestadas en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, arrojo como resultado que el 18.8% de la población encuestada tiene un nivel de escolaridad secundario, el 75.0% de la población encuestada, tiene un nivel de escolaridad Universitario, mientras que el 6.2 de la población encuestada restante, tiene una educación a nivel técnico.

Con respecto a la cuarta pregunta del cuestionario que indicaba si tenía conocimiento sobre el desarrollo del Proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, el 18.7% de las personas encuestadas indicaron que sí, mientras que el 81.3 restante de la población encuestada indico que no.

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

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

Con respecto a la séptima pregunta del cuestionario, considera que el desarrollo del futuro proyecto beneficiará a la comunidad, el 100% de las personas encuestadas indicaron que el desarrollo del futuro proyecto si beneficiará al corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

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

RESULTADOS

Se aplicaron encuestas, cuyas respuestas fueron evaluadas utilizando la estadística luego se procedió a la verificación de los resultados de las encuestas sacando los resultados de las mismas en porcentajes. Los resultados aparecen registrados en cada pregunta que incluye el análisis correspondiente para el contenido de cada encuesta.

Conclusiones del sondeo de opinión:

Entre las opiniones emitidas por los ciudadanos del corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, el 100% de los moradores entrevistados solicito un incremento en las plazas de empleos para las personas de la Comunidad, el 100% de los ciudadanos encuestados manifestó que el futuro desarrollo se haga cargo de manera adecuada y responsable de los desechos sólidos, que no afecte el servicio de agua potable, que no se afecte el transito sobre la vía existente, que no se afecte la condición de la vialidad existente.

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

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

1. Que no afecte el servicio de agua potable.

2. Que los camiones que transporten el material no operen o transiten antes de las 8:00 a.m. o después de las 4:00 p.m. de lunes a sábado.
3. Que los camiones no transiten a altas velocidades y que no hagan mucho ruido.
4. Manejo y recolección adecuada y constante de los desechos por parte de la Autoridad de Aseo.
5. Que el promotor considere a los moradores del área para las plazas de empleo requeridas.
6. Que no afecten las vías existentes ni tampoco el tráfico vehicular

Listado de personas encuestadas con su correspondiente número de cédula:

N°	NOMBRE Y APELLIDO	CORREGIMIENTO	RESIDE
1	Sofía Álvarez	Bethania	Reside
2	Abdul Ovalle	Bethania	Reside
3	Berta Mota	Bethania	Reside
4	Luis Chong	Bethania	Reside
5	David Atórala	Bethania	Reside
6	Adolfo Amores	Bethania	Reside
7	Rolando Chaño	Bethania	Reside
8	María Espino	Bethania	Reside
9	Joel González	Bethania	Reside
10	Manuel Castillo	Bethania	Reside
11	Liliana Camacho	Bethania	Reside
12	Weber Rodríguez	Bethania	Reside
13	Carlos Olmos	Bethania	Reside
14	Elías Martínez	Bethania	Reside
15	Nicolás Domínguez	Bethania	Reside
16	Juan Espino	Bethania	Reside

8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

El sitio de desarrollo del proyecto es un área reducida, afectada por el desarrollo propio de las actividades antrópicas, en donde según investigaciones realizadas igualmente por las actividades cercanas correspondientes a desarrollos residenciales, no se reportan hallazgos arqueológicos en la zona, sin embargo la promotora cumpliendo con su responsabilidad, a pesar de que no se espera

encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, si se diera el caso, el promotor deberá detener la obra en el sitio específico y notificar a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC.

8.5 Descripción del Paisaje

El futuro proyecto se ubica en un área urbana, impactada completamente por el desarrollo por décadas de actividades antrópicas desde hace décadas, afectado principalmente por la actividad correspondiente al desarrollo residencial, industrial y comercial, tal y como se muestra en las vistas fotográficas en anexos.

9.0 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

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

El procedimiento utilizado para evaluar los impactos del proyecto fue la metodología recomendada por el autor Vicente Conesa Fernández – Vítora. Donde se hace una evaluación de los diferentes impactos de forma cualitativa y cuantitativa. Esta matriz es complementada con la descripción de cada impacto e interpretación de los resultados, expresando los efectos que puedan causar cada impacto sobre el ambiente. A continuación, se presentan los parámetros usados en la matriz y el valor de cada factor, tomado en cuenta para la evaluación de los impactos del proyecto:

Factor	Característica	Valorización
Carácter (C)	Se refiere al efecto de las diferentes acciones que van a incidir sobre los factores considerados.	(+) Positivo. (-) Negativo.

Intensidad del impacto (I)	Representa la cuantía o el grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico en que actúa.	(1) Baja. (2) Media. (4) Alta. (8) Muy alta. (12) Total
Extensión del impacto (EX)	Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto.	(1) Puntual. (2) Parcial. (4) Extenso. (8) Total. (+4) Crítico. (El impacto se produce en una situación crítica; se atribuye un valor de +4 por encima del valor que le correspondía)
Sinergia (SI)	Este criterio contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples, pudiéndose generar efectos sucesivos y relacionados que acentúan las consecuencias del impacto analizado.	(1) No sinérgico (2) Sinérgico (4) Muy sinérgico
Persistencia (PE)	Refleja el tiempo en supuestamente permanecería el efecto desde su aparición.	(1) Fugaz. (1 año). (2) Temporal (1 a 10 años). (4) Permanente. (10 años).
Efecto (EF)	Se interpreta como la forma de manifestación del efecto sobre un factor	(D) Directo o primario.1

	como consecuencia de una acción, o lo que es lo mismo, expresa la relación causa – efecto.	(I) Indirecto o secundario.4
Momento del impacto (MO)	Alude al tiempo que transcurre entre la acción y el comienzo del efecto sobre el factor ambiental.	(1) Largo plazo. (2) Mediano Plazo. (4) Corto Plazo. (+4) Crítico, si ocurriera alguna circunstancia crítica en el momento del impacto se adicionan 4 unidades.
Acumulación (AC)	Este criterio o atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.	(1) Simple. (4) Acumulativo
Recuperabilidad (MC)	Se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia del proyecto.	(1) Recuperable de inmediato. (2) Recuperable a mediano plazo. (4) Mitigable. (8) Irrecuperable
Reversibilidad (RV)	Hace referencia al efecto en el que la alteración puede ser asimilada por entorno (de forma medible a corto, mediano o largo plazo) debido al funcionamiento de los procesos	(1) Corto plazo. (2) Mediano plazo. (4) Irreversible.

	naturales; es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales.	
Periodicidad (PR)	Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto.	(1) Irregular. (2) Periódica. (4) Continua.
Importancia del efecto (IM)	Se obtiene a partir de la valoración cuantitativa de los criterios explicados anteriormente	IM = [3(I) + 2(EX) + SI + PE + EF + MO + AC + MC + RV + PR]

Clasificación del Impacto (CLI): Partiendo del análisis del rango de la variación del parámetro importancia del efecto (IM).

Valores Negativos

- ✓ **(CO) COMPATIBLE**, si el valor es menor o igual que -25.
- ✓ **(M) MODERADO**, si su valor es mayor que -25 y menor o igual que -50.
- ✓ **(S) SEVERO**, si el valor es mayor que -50 y menor o igual que -75.
- ✓ **(C) CRITICO**, si el valor es mayor que -75.

Valores Positivos

- ✓ **(CO) COMPATIBLE**, si el valor es menor o igual que +25.
- ✓ **(M) MODERADO**, si su valor es mayor que +25 y menor o igual que +50.
- ✓ **(B) BENEFICIOSO**, si el valor es mayor que +50 y menor o igual que +75.
- ✓ **(MB) MUY BENEFICIOSO**, si el valor es mayor que +75.

Estos valores se representarán en una matriz de valorización de impactos donde se representará la evaluación en forma cuantitativa y determinaría por medio de la ecuación de importancia (IM) la clasificación de los mismos como compatible, moderado, severo y crítico.

Tabla de Identificación de Impactos Ambientales.

Medio	Actividades que lo generan	Etapa		Impacto Identificado	Tipo de impacto
		Construcción	Operación		
FÍSICO (suelo / aire/ agua)	Presencia laboral en el área	C		Contaminación por desechos sólidos.	Negativo
		C		Contaminación por desechos líquidos	Negativo
	Movimiento de tierra	C		Erosión	Negativo
BIÓTICO (flora y fauna)	Limpieza del terreno	C		Perdida de la vegetación	Negativo
		C		Afectación a la fauna	Negativo
SOCIO ECONÓMICO (humano)	Trabajos de construcción	C		Generación de plazas de empleo	Positivo
		C		Contaminación por generación de ruido	Negativo
			O	Disponibilidad de vía de acceso	Positivo
		C		Contaminación por generación de partículas de polvo	Negativo

Medio	Actividades que lo generan	Etapa		Impacto Identificado	Tipo de impacto
		Construcción	Operación		
	Movimiento de maquinaria y carga de materiales	C		Aumento de flujo vehicular	Negativo
		C		Contaminación del suelo por derrame de hidrocarburos	Negativo

Matriz de ponderación de impactos ambientales para el proyecto durante la construcción

Impacto	Carácter de impacto (C)	Intensidad (I)	Extensión (EX)	Sinergia (SI)	Persistencia (PE)	Efecto (EF)	Momento de impacto (MO)	Acumulación (AC)	Recuperabilidad (MC)	Reversibilidad (RV)	Periodicidad (PR)	Importancia	Clasificación
IMPACTOS POSITIVOS													
Generación de plazas de empleo	+	2	2	1	2	4	1	1	1	1	2	+23	Compatible
IMPACTOS NEGATIVO													
Contaminación por generación ruido	-	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	-15	Compatible
Contaminación por generación de partículas de polvo	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-13	Compatible
Perdida de la vegetación	-	1	1	1	4	1	1	1	4	1	1	-19	Compatible
Afectación a la fauna	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-13	Compatible
Contaminación por desechos sólidos	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-13	Compatible
Contaminación por desechos líquidos	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-13	Compatible
Aumento de flujo vehicular	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-13	Compatible

Impacto	Carácter de impacto (C)	Intensidad (I)	Extensión (EX)	Sinergia (SI)	Persistencia (PE)	Efecto (EF)	Momento de impacto (MO)	Acumulación (AC)	Recuperabilidad (MC)	Reversibilidad (RV)	Periodicidad (PR)	Importancia	Clasificación
Contaminación del suelo por derrame de hidrocarburo	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-13	Compatible
Erosión	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-13	Compatible
MATRIZ DE IMPORTANCIA AMBIENTAL Fórmula: I= +/- [3 (I) +2 (Ex) +Si + Pe + Ef + Mo + Ac + Rc +Rv + Pr]													

Matriz de ponderación de impactos durante la operación del proyecto

Impacto	Carácter de impacto (C)	Intensidad (I)	Extensión (EX)	Sinergia (SI)	Persistencia (PE)	Efecto (EF)	Momento de impacto (MO)	Acumulación (AC)	Recuperabilidad (MC)	Reversibilidad (RV)	Periodicidad (PR)	Importancia	Clasificación
IMPACTOS POSITIVOS													
Generación de plaza de empleo	+	2	2	1	2	4	1	1	1	1	2	+23	Compatible
Acceso a vía de acceso	+	2	2	1	2	4	1	1	1	1	2	+23	Compatible
IMPACTOS NEGATIVO													
Contaminación por desechos sólidos	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-13	Compatible
Contaminación por desechos líquidos	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	-16	Compatible
MATRIZ DE IMPORTANCIA AMBIENTAL													
Fórmula: $I = +/- [3 (I) + 2 (Ex) + Si + Pe + Ef + Mo + Ac + Rc + Rv + Pr]$													

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

Como se puede apreciar todos los potenciales impactos ambientales se ubican en la categoría de “compatibles” por lo que no se vislumbra en el desarrollo del proyecto impactos ambientales significativos o de gran importancia. Puesto que el proyecto se ubica en un área residencial impactada.

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

El desarrollo del proyecto produciría una serie de impactos sociales y económicos entre los que se destacan: plazas de trabajo en el área y disponibilidad de viviendas.

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

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

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

10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.

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

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación
Contaminación por desechos sólidos	-Acopiar y trasladar periódicamente los desechos, a fin de evitar la acumulación durante la etapa de adecuación por empresas autorizadas. -Capacitar a los empleados, en cuanto al manejo y disposición de los desechos sólidos (instalación de recipientes en el sitio de trabajo, recolección, transporte y disposición final de la basura).

LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación
	<ul style="list-style-type: none"> - Almacenar todos los envases que puedan ser potenciales criaderos de vectores bajo techo -No quemar los residuos y desechos -Mantener el área de trabajo limpia y ordenada
Generación de desechos líquidos.	<ul style="list-style-type: none"> - Instalación de letrinas portátiles en cumplimiento de la norma DGNTI-COPANIT 35-2019 -Disponer suficientes letrinas portátiles en los diferentes frentes de trabajo según la cantidad de trabajadores por frente. -Las letrinas portátiles se les dará mantenimiento por lo mínimo dos veces por semana, dicho mantenimiento será realizado por una empresa responsable del mantenimiento, transporte y disposición final de dicho desecho biológico, mantener el correspondiente registro. -Se prohíbe disponer de manera inadecuada el desecho líquido dentro y fuera del área del proyecto. -Capacitar a los trabajadores del futuro proyecto en cuanto al manejo adecuado del desecho líquido (biológico).
Contaminación por generación ruido	-Se deberá cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación
	<p>en materia de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo a realizar.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Toda maquinaria que labore en el proyecto deberá contar con un mantenimiento preventivo. Se debe mantener registros de mantenimiento fuera del área del proyecto. -Trabajar en horario diurno de 7:00 a.m. a 3:00 p.m. y de requerir trabajos en horas nocturnas coordinar e informar a la comunidad más próxima al área de proyecto. -Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad personal. -Prohibir el uso inapropiado e innecesario de bocinas, troneras y otros dispositivos que generen ruido excesivo. -Capacitar a los trabajadores en temas de prevención de riesgo y prevención de la contaminación ambiental. -Apagar los equipos cuando no estén en uso.
Contaminación por generación de partícula de polvo	<ul style="list-style-type: none"> -Prohibición de quema de maderas, desechos u otros materiales combustibles. -Todos los camiones que transporte la materia prima deberán colocar lonas protectoras sobre la carga para evitar que se disperse. Para ello se debe utilizar una lona de protección que cubra hasta 30 cm del

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación
	<p>borde superior, tal cual lo establece el reglamento de tránsito.</p> <p>-No almacenar pilas de materiales susceptibles al viento sin cobertura anclada o bien sujeta para evitar su levantamiento.</p> <p>-Mantener la superficie de suelo expuesto húmedo, pero sin formar lodo.</p>
Aumento del flujo vehicular	<p>-Durante las actividades de construcción habrá constante tránsito por los vehículos y equipos, por lo anterior, es muy importante que el personal transite con precaución en estas áreas, asimismo los encargados de operar estos equipos y vehículos deberán ser precavidos cuando se encuentren operando dentro y fuera del área del proyecto para evitar cualquier eventualidad.</p> <p>-Se debe instalar un sistema de señalización y delimitación de la zona de trabajo y en sus alrededores que garanticen la seguridad de todo el personal de trabajo</p> <p>-Las señales más utilizadas son las preventivas, reglamentarias e informativas</p>
Perdida de la vegetación	<p>-No realizar tala innecesaria</p> <p>-Para la remoción de cobertura vegetal, tramitar los permisos correspondientes ante la autoridad competente (MiAmbiente).</p> <p>-Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. Por la cual se regulan los requisitos</p>

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación
	<p>especiales para tala y aprovechamiento de árboles</p> <p>-Cumplir con la indemnización ecológica establecido por la resolución AG-0235-2003.</p> <p>-Delimitar la zona a desarrollar a fin de separar mediante señalización, las zonas correspondientes de interés</p> <p>-Se realizará la correspondiente revegetación del área, la cual se realizará de manera coordinada a medida que avancen los trabajos una vez estabilizadas y culminadas las áreas de trabajo, principalmente terracerías, taludes, canales de drenaje y desagüe, se aplicará de manera inmediata en zonas donde sea necesario adecuar la estabilidad de la misma.</p>
Afectación a la fauna	<p>-Prohibir a los trabajadores la caza de fauna silvestre en el área</p> <p>-Sólo se realizará la remoción de la cobertura vegetal en las áreas destinadas las obras e infraestructuras a desarrollar</p> <p>Se delimitará le área de trabajo a medida que avance el proyecto sobre la rodadura a fin de garantizar no afectar zonas innecesariamente</p>
Erosión	<p>-Toda área afectada por el proyecto donde el suelo quede expuesto se debe aplicar medidas de control de erosión; ya sea por</p>

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación
	<p>revegetación (hierba de poco mantenimiento, resistente al pisado, que sea apto para las condiciones del área) o alguna planta cubre suelo.</p> <p>-Construir drenajes adecuados para el desalojo de las aguas pluviales contemplando la topografía del terreno, la construcción de cunetas o la conducción de las aguas se debe realizar por una bajante de desagües, hasta un canal recolector final.</p> <p>-El movimiento de tierra debe darse por etapas de forma tal que no se potencien los procesos erosivos y de sedimentación.</p> <p>-Se señalarán las áreas de trabajo principalmente de tránsito del equipo pesado y de cortes mediante banderillas para evitar afectar zonas de manera innecesaria, así como también evitar compactar áreas sin necesidad.</p>
Contaminación del suelo por derrame de hidrocarburo	<p>-Restringir el acceso a la zona donde se haya producido el derrame.</p> <p>-Si el material de derrame es inflamable, eliminar cualquier fuente de ignición que se encuentre cerca del área del derrame.</p> <p>-El personal que realice la limpieza deberá contar con equipos de protección personal como guantes de nitrilo o neopreno, lentes de seguridad, botas con suelas antideslizantes,</p>

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

Impactos Ambientales	Medidas de mitigación
	<p>respiradores de media cara para vapores orgánicos.</p> <p>-Mediante el uso de paños absorbentes, aserrín o arena se contendrá el derrame para evitar que se siga esparciendo.</p> <p>-Se deberá impedir que el derrame alcance alguna red de alcantarillado o cualquier cuerpo de agua.</p> <p>-Se registrará el derrame en la “Bitácora de Ocurrencias”, la cual servirá para hacer el seguimiento del mismo, en caso de ocurrir de manera accidental.</p> <p>-Los productos (como aceites, lubricantes, combustibles, etc.) deberán ser trasegados a un recipiente con tapa hermética, para luego ser reciclados o en su defecto eliminados como producto peligroso.</p> <p>-Los desperdicios producto de la limpieza del derrame (pañós absorbentes, arena, etc.) deberán ser dispuestos en un contenedor o bolsa negra para residuos peligrosos.</p> <p>-Todos estos residuos serán tratados por empresas especializadas para su tratamiento, según las normas vigentes.</p>

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas

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

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

10.3 Monitoreo.

Plan de Monitoreo

Monitoreo	Frecuencia	Responsable
-Acopiar y trasladar periódicamente los desechos, a fin de evitar la acumulación durante la etapa de adecuación por empresas autorizadas.	Diario	Promotor
Capacitar a los empleados, en cuanto al manejo y disposición de los desechos sólidos (instalación de recipientes en el sitio de trabajo, recolección, transporte y disposición final de la basura).	Inducción	Promotor
Las letrinas portátiles se les dará mantenimiento por lo mínimo dos veces por semana, dicho mantenimiento será realizado por una empresa responsable del mantenimiento, transporte y disposición final de dicho desecho biológico, mantener el correspondiente registro.	Semanal	Promotor
Todos los camiones que transporte la materia prima deberán colocar lonas protectoras sobre la carga para evitar que se disperse.	Diario	Promotor

10.4 Cronograma de ejecución.

La ejecución de las medidas de mitigación se realizará de acuerdo al cronograma que se presenta en la siguiente tabla.

LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.

Medidas de mitigación	Por semana			
	1	2	3	4
Acopiar y trasladar periódicamente los desechos, a fin de evitar la acumulación durante la etapa de adecuación por empresas autorizadas.				
Capacitar a los empleados, en cuanto al manejo y disposición de los desechos sólidos (instalación de recipientes en el sitio de trabajo, recolección, transporte y disposición final de la basura).				
Almacenar todos los envases que puedan ser potenciales criaderos de vectores bajo techo				
No quemar los residuos y desechos				
Durante la operación los desechos serán recolectados por la autoridad competente, el promotor dotara cada vivienda con una tinaquera.				
- Instalación de letrinas portátiles en cumplimiento de la norma DGNTI-COPANIT 35-2019				
-Disponer suficientes letrinas portátiles en los diferentes frentes de trabajo según la cantidad de trabajadores por frente.				
-Las letrinas portátiles se les dará mantenimiento por lo mínimo dos veces por semana, dicho mantenimiento será realizado por una empresa responsable del mantenimiento, transporte y disposición final de dicho desecho biológico, mantener el correspondiente registro.				
-Los desechos producidos durante la operación serán tratados a través del sistema de tratamiento de agua residuales en cumplimiento de la norma DGNTI-COPANIT 35-2019				
-Se prohíbe disponer de manera inadecuada el desecho líquido dentro y fuera del área del proyecto.				
-Capacitar a los trabajadores del futuro proyecto en cuanto al manejo adecuado del desecho líquido (biológico).				

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

Medidas de mitigación	Por semana			
	1	2	3	4
-Se deberá cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas gubernamentales en materia de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo a realizar. -Toda maquinaria que labore en el proyecto deberá contar con un mantenimiento preventivo. Se debe mantener registros de mantenimiento fuera del área del proyecto.				
-Trabajar en horario diurno de 7:00 a.m. a 3:00 p.m. y de requerir trabajos en horas nocturnas coordinar e informar a la comunidad más próxima al área de proyecto.				
-Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad personal.				
-Prohibir el uso inapropiado e innecesario de bocinas, troneras y otros dispositivos que generen ruido excesivo.				
-Capacitar a los trabajadores en temas de prevención de riesgo y prevención de la contaminación ambiental.				
-Apagar los equipos cuando no estén en uso.				
-Prohibición de quema de maderas, desechos u otros materiales combustibles.				
-Todos los camiones que transporte la materia prima deberán colocar lonas protectoras sobre la carga para evitar que se disperse. Para ello se debe utilizar una lona de protección que cubra hasta 30 cm del borde superior, tal cual lo establece el reglamento de tránsito.				
-No almacenar pilas de materiales susceptibles al viento sin cobertura anclada o bien sujeta para evitar su levantamiento.				
Mantener la superficie de suelo expuesto húmedo, pero sin formar lodo.				

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

Medidas de mitigación	Por semana			
	1	2	3	4
-Durante las actividades de construcción habrá constante tránsito por los vehículos y equipos, por lo anterior, es muy importante que el personal transite con precaución en estas áreas, asimismo los encargados de operar estos equipos y vehículos deberán ser precautorios cuando se encuentren operando dentro y fuera del área del proyecto para evitar cualquier eventualidad.				
-Se debe instalar un sistema de señalización y delimitación de la zona de trabajo y en sus alrededores que garanticen la seguridad de todo el personal de trabajo y los residentes.				
Para la remoción de cobertura vegetal, tramitar los permisos correspondientes ante la autoridad competente (MiAmbiente).				

10.7 Plan de rescate y reubicación de la fauna y flora.

Dadas las condiciones del terreno que será utilizado para el proyecto no será necesario un plan de rescate de flora y fauna puesto que en el área de futuro desarrollo, ya se encuentra completamente impactada, existente vegetación y fauna como se establece en capítulo 7, en el área de colindancia con el proyecto, sin embargo el promotor se compromete a realizar si se requiere, el correspondiente rescate de fauna.

2.11 Costo de la gestión ambiental

El Promotor a través de los subcontratistas mediante cláusulas de contratos velará por la ejecución en campo de las medidas de mitigación en el proyecto, durante el periodo de ejecución será de ± US\$ 5, 000,00 +/- el 0.10 % del costo del proyecto para tales efectos contratará a especialistas en cada una de las medidas de mitigación, con el fin de cumplir las mismas y que el impacto al medio sea mínimo

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

o no exista. Igualmente, durante la fase de operación será responsable de mantener un programa de vigilancia de los factores que puedan afectar a la gente y al ambiente, como es la recolección de los desechos líquidos y sólidos.

Etapa de construcción (+/- 12 meses)	Costo en US\$
1. Etapa de planificación	5, 000.00
2. Ejecución de las medidas de mitigación	150,000.00
3. Recolección disposición final de los desechos sólidos y	10,000.00
Sub Total	B/ 165.000.00
Etapa de operaciones	
4. Contratación de servicios de recolección de desechos	± 250.00/mensual

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

12.0 LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

12.1 Firmas debidamente notariadas

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

SOCIEDAD CONSULTORA	Firma del representante legal
SMART EVIROMENTAL SOLUTIONS, S.A. DEIA-IRC-038-2021	
Consultores solidarios	Firma
Jorge García Gómez IRC-015-11/ACT. ARC-002-2022	
Aldo Córdoba Registro IRC-017-2020	
José Rincón Calvo Registro: IRC-042-2020	

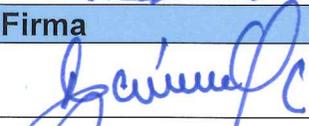
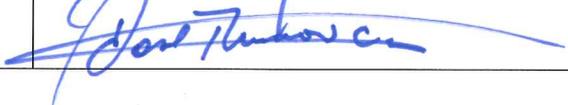
12.1 Número de registro de los consultores

Nombre	Responsabilidad
Jorge García Gómez 8-494-32	Coordinador del EsIA, responsable del desarrollo de los capítulos 5-6-8-9 y10
José Rincón Calvo 4-194-950	Ambiente Biológico, Identificación y evaluación de impactos ambientales Plan de Manejo Ambiental y matriz e identificación de impactos ambientales
Aldo Córdoba 8-276-240	Ambiente Físico

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

12.1 Firmas debidamente notariadas

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

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

12.2 Número de registro de los consultores

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

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

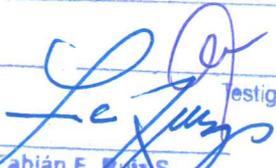
CERTIFICO:

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



Panamá, 08 ABR 2022

 Testigo

 Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.

13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Conclusiones

Al terminar la elaboración del estudio de Impacto Ambiental del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES** podemos concluir lo siguiente:

- La construcción del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES** en su primera etapa, es ambientalmente viable, ya que el proyecto no involucra actividades que puedan producir afectaciones ambientales negativas de carácter significativo.
- Las medidas de mitigación para el presente proyecto son adecuadas y garantizan que la construcción y operación del proyecto no generará actividades o situaciones que afecten la salud ambiental del área.
- Las molestias de carácter temporal que pudieran generarse en la etapa de construcción se pueden mitigadas con medidas de fácil aplicación.
- El presente proyecto se ha planificado y diseñado en apego a las normas institucionales y a la legislación ambiental nacional vigente.
- El desarrollo del proyecto permitirá contribuir a disminuir la demanda actual existente para el corregimiento de Bethania y sus alrededores principalmente por el aumento o crecimiento poblacional del área, lo que incrementa directamente la necesidad de viviendas, las cuales deben ser construidas cumpliendo con todas las normativas que regulan sus diferentes etapas correspondientes hasta su desarrollo final e inclusive la operación del mismo.
- El proyecto no afecta comunidades biológicas ni culturales, así como tampoco, fuente de agua natural, no contempla además riesgo a la salud pública, así como tampoco al recurso natural.
- La inversión contemplada en el futuro proyecto tendrá un impacto positivo a nivel local, regional y nacional, igualmente en la generación de plazas de empleos y aumento de la plusvalía del área, demanda en los productos requeridos, aumento de la demanda local y regional, aumento del movimiento económico.

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

RECOMENDACIONES.

- Se recomienda al promotor del proyecto velar por el fiel cumplimiento de las medidas de mitigación establecidas en el presente estudio.
- Velar por brindar a los futuros moradores las condiciones óptimas mínimas necesarias para proporcionarles los mejores ambientes que proporcionen una adecuada calidad de vida.
- Coordinar de manera eficaz con la empresa contratada para construir la obra para evitar cualquier situación que pueda provocar afectación al ambiente y/o a terceras personas.
- Tramitar los permisos correspondientes para la ejecución adecuada de la futura obra, velando por el fiel cumplimiento de todas las normativas aplicables al desarrollo del proyecto.
- Coordinar con las entidades gubernamentales y no gubernamentales el desarrollo óptimo de la futura actividad.
- El promotor y el contratista deben velar por entregar una obra adecuada, segura, con todos los servicios básicos establecidos como mínimo requeridos para los futuros proyectos a desarrollar en el área.
- Cumplir fielmente con la entrega de los Informe de Seguimiento Ambiental al Ministerio de Ambiente.
- Cumplir con todas las normas nacionales aplicables al desarrollo de la futura actividad principalmente con las establecidas por el MINSA, Municipio, MIVIOT, MIAMBIENTE, MOP, SINAPROC, así como también las reguladas por las entidades no gubernamentales

LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.

14.0 BIBLIOGRAFÍA

HOLDRIDGE, L. 1987. Ecología basada en Zonas de Vida. IICA, San José, Costa Rica. 216 p.

1985. Arqueología prehistórica de Panamá: II Parte en Enciclopedia de La Cultura Panameña para niños y jóvenes. Suplemento Educativo cultural del Diario La Prensa.

1998 Cacicazgos Precolombinos. Perspectivas del área Intermedia. En Antropología Panameña. Pueblos y Culturas. Editado por Aníbal Pastor. Universidad de Panamá.

Instituto Nacional de Cultura Ley N° 14 de 1982 –mayo 1990- Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

República de Panamá. Constitución Política de la República de Panamá. Panamá: Editorial Álvarez, 1999.

República de Panamá. Ley General de Ambiente de la República de Panamá. Panamá: 1998.

República de Panamá. Autoridad Nacional del Ambiente. Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se establece el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. Panamá: 2009.

República de Panamá. Decreto Ejecutivo 306 de 2002 sobre Límites de Exposición de Ruidos". Panamá: 2002.

República de Panamá. Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 sobre "Límite de Ruido Ambiental Diurno". Panamá: 2004.

República de Panamá. Decreto Ley No. 68 de 1970 sobre "Prestaciones médicas y profesionales de la Caja de Seguro Social". Panamá: 1970.

República de Panamá. Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia". Atlas Nacional de la República de Panamá. Panamá: 1988.

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

15.0 Anexos

- a) Documentos Leales
 - Solicitud notariada de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
 - Declaración Jurada del proyecto
 - Copia notaria de la cédula del representante legal de las sociedades promotoras
 - Certificado de Registro Público de las Sociedades promotoras
 - Certificado de Registro público de las fincas
 - Plano de Vialidad
 - Plano de uso de suelo
 - Recibo de pago del EsIA
 - Certificado de paz y salvo

- b) Resolución N° 999-2021 del 10 de diciembre del 2021, mediante la cual se aprueba el EOT del área del proyecto
- c) Interconexión Saneamiento de la Bahía de Panamá
- d) Certificación del MOP
- e) Firma de los consultores
- f) Encuestas

15.1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN

**MINISTERIO DE AMBIENTE
SOLICITUD DE EVALUACIÓN
RESPETADO DIRECTOR REGIONAL/PANAMÁ
METROPOLITANO**

Quien suscribe **CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número **8-212-1975**, con oficina ubicada en calle 50, edificio Panamá Business Hub, piso 17, oficina 17-D, distrito y provincia de Panamá, actuando en nombre de las sociedades denominadas **TERRAUT, S.A.**, inscrita según Registro Público en el Folio N° 30133, **LOMATERRA, S.A.**, inscrita según Registro Público en el Folio N° 546762, **RESALOM, S.A.**, inscrita según Registro Público en el Folio N° 30127, como promotoras del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, cuyo número de teléfono es el **+507 269-9652/43**, celular **6615-4479** correo electrónico eespinosa@addgpanama.com; solicito formalmente la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental antes mencionado, el cual consta de aproximadamente _____ fojas, incluyendo los anexos.

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

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

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

El futuro proyecto denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, se desarrollará en la Finca con Folio Real N° ~~27488~~ con código de ubicación 8700, Finca con Folio Real N° **44756**, con código de ubicación 8707 y sobre la Finca con Folio Real N° **28044**, con código de ubicación 8700, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, el desarrollo del futuro proyecto consiste en la adecuación de la infraestructura vial ya existente, en donde actualmente se contempla la construcción de una calle de dos carriles de 14.40 metros de hormigón con Boulevard de Acceso con una sección de derecho de vía de 20 metros, con 2 carriles que corren en ambas direcciones, separado por una isleta en el medio con tratamiento paisajístico. La avenida en total tendrá un derecho de vía de 20 metros con sus respectivas aceras y cunetas, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica, con uso de suelo **RME/C2/Prv** para el desarrollo futuro de edificios residenciales y área comercial, para lo cual se elaborarán futuros estudios de impacto ambiental para los futuros edificios residenciales y área comercial.

Documentos Adjuntos:

- Estudio de Impacto Ambiental, un original, copias digitalizadas
- Solicitud de Evaluación debidamente Notariada.
- Declaración Jurada debidamente notariada
- Registro Público de las Propiedades a utilizar y de las sociedades promotoras del EsIA.
- Copia Notariada de la cédula del Representante legal de las sociedades Promotoras.
- Paz y Salvos correspondientes y recibo de Pago MIAMBIENTE, por Evaluación del EsIA CAT. I.
- Evidencia de las encuestas realizadas (consulta ciudadana)
- Fundamento del derecho: Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto del 2012.


CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES
Cédula de identidad personal número **8-212-1975**
Representante legal
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.



Yo, **Jorge E. Gantes S.**, Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No **8-509-985**
CERTIFICO:
Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).
31 AGO 2022
Panamá, _____
Testigos  Testigos 
Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero (4)

15.2 DECLARACIÓN JURADA



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

-----**DECLARACIÓN NOTARIAL**-----

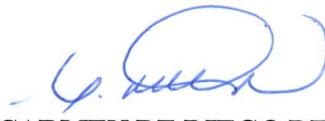
1 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre
2 a los treinta y un (31) días del mes de Agosto de dos mil veintidós (2022) ante mí **JORGE**
3 **ELIEZER GANTES SINGH** Notario Público Primero del Circuito Notarial de Panamá, portador de
4 la cédula de identidad personal número ocho-quinientos nueve-novecientos ochenta y cinco (8-509-
5 985) compareció personalmente la señora **CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES**, mujer,
6 panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número **8-212-1975**, en mi
7 condición de representante legal de las sociedades denominadas **TERRAUT, S.A.**, inscrita según
8 Registro Público en el Folio N° 30133, **LOMATERRA, S.A.**, inscrita según Registro Público en el
9 Folio N° 546762, **RESALOM, S.A.**, inscrita según Registro Público en el Folio N° 30127, con
10 oficina ubicada en calle 50, edificio Panamá Business Hub, piso 17, oficina 17-D, distrito y provincia
11 de Panamá, cuyo número de teléfono es el **+507 269-9652/43**, celular **6615-4479** correo electrónico
12 **eespinosa@addgpanama.com**, actuando en nombre de las sociedades antes mencionadas como
13 promotoras del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
14 denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, obra a desarrollarse en la Finca con Folio Real
15 **27448**
16 N° ~~27488~~, con código de ubicación 8700, Finca con Folio Real N° **44756**, con código de ubicación
17 **8707** y sobre la Finca con Folio Real N° **28044**, con código de ubicación 8700, de la Sección de
18 Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada en el corregimiento de Bethania, distrito y
19 provincia de Panamá. El desarrollo del futuro proyecto consiste en la adecuación de la infraestructura
20 vial ya existente, en donde actualmente se contempla la construcción de una calle de dos carriles de
21 14.40 metros de hormigón con Boulevard de Acceso con una sección de derecho de vía de 20 metros,
22 con 2 carriles que corren en ambas direcciones, separado por una isleta en el medio con tratamiento
23 paisajístico. La avenida en total tendrá un derecho de vía de 20 metros con sus respectivas aceras y
24 cunetas, servidumbre vial, en donde igualmente se aprovechará para dejar habilitado los servicios
25 básicos para cada futuro lote tales como; agua potable, pluvial, alcantarillado y luz eléctrica, con uso
26 de suelo **RME/C2/Prv**, para el desarrollo futuro de edificios residenciales y área comercial, para lo
27 cual se elaborarán futuros estudios de impacto ambiental para los futuros edificios residenciales y
28 área comercial. Declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información aquí
29 expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado se ajusta a la normativa ambiental y que
30 el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales



1. significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del
2. Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5
3. de agosto de 2011.-----

4. Manifiesta la declarante que es conoedora del artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código
5. Penal que versa sobre el falso testimonio.-----

6. Leída como fue esta Declaración Notarial Jurada a la compareciente en presencia de los testigos
7. instrumentales YIPSA AVILA DE BURNETT, con cédula de identidad personal número seis-
8. cuarenta y siete-mil cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486) y ALICIA DEL ROSARIO DE
9. CLARKE, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y cuatro-doscientos dos (2-84-202)
10. mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer
11. el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos
12. juntos con los testigos antes mencionados, por ante mí el Notario que doy fe.-----

13.
14. 
15. **CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES** 

16.
17. 
18. **YIPSA AVILA DE BURNETT** 
19. **ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE**

20.
21. 
22. **Lic. Jorge E. Gantes S.**
23. **Notario Público Primero** 

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

**15.3 - COPIA NOTARIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE
LAS SOCIEDADES PROMOTORAS**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Carmen Cecilia
De Diego de Mouynes

NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 28-AGO-1956
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
 SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A1-
 EXPEDIDA: 12-SEP-2017 EXPIRA: 12-SEP-2027

8-212-1975





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

CERTIFICO:

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

Panamá, 14 JUN 2022

Testigos 

Testigos 

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
 Notario Público Sexto



**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

**15.4 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LAS SOCIEDADES
PROMOTORAS**



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2022.06.21 09:39:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

245134/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

TERRAUT, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 30133 (S) DESDE EL LUNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 1978

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARMEN DE LA GUARDIA DE DE DIEGO

SUSCRIPTOR: ESTELA DE DIEGO

DIRECTOR: CARMEN DE LA GUARDIA DE DE DIEGO

DIRECTOR: CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES

DIRECTOR: JUAN CARLOS DE DIEGO DE LA GUARDIA

DIRECTOR: ANGELA DE DIEGO DE ARIAS

DIRECTOR: JULIETA DE DIEGO DE FABREGA

PRESIDENTE: CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES

VICEPRESIDENTE: CARMEN DE LA GUARDIA DE DE DIEGO

TESORERO: JUAN CARLOS DE DIEGO DE LA GUARDIA

SECRETARIO: ANGELA DE DIEGO DE ARIAS

SUBSECRETARIO: JULIETA DE DIEGO DE FABREGA

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR SETECIENTAS (700) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SOLO PODRAN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2022 A LAS 9:38 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403555919



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 35DBB7D5-0226-4643-ACF4-6546693780FC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2022.06.21 09:38:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

245133/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

RESALOM, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 30127 (S) DESDE EL LUNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 1978

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ERNESTO DE DIEGO DIEZ

SUSCRIPTOR: JULIETA DE DIEGO DE GONZALEZRUIZ

DIRECTOR: CARMEN DE LA GUARDIA DE DE DIEGO

DIRECTOR: CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES

DIRECTOR: JUAN CARLOS DE DIEGO DE LA GUARDIA

DIRECTOR: JULIETA DE DIEGO DE FEBREGA

DIRECTOR: ANGELA DE DIEGO DE ARIAS

PRESIDENTE: CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES

VICEPRESIDENTE: CARMEN DE LA GUARDIA DE DE DIEGO

TESORERO: JUAN CARLOS DE DIEGO DE LA GUARDIA

SECRETARIO: ANGELA DE DIEGO DE ARIAS

SUBSECRETARIO: JULIETA DE DIEGO DE FABREGA

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR SETECIENTAS (700) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SOLO PODRAN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2022 A LAS 9:37 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403555918



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E10BD71C-26B9-4AAE-89AB-3EEC4487720B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2022.06.21 09:37:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

245132/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

LOMATERRA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 546762 (S) DESDE EL VIERNES, 1 DE DICIEMBRE DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ARMANDO APARICIO

SUSCRIPTOR: ROBERTO ELIAS BATISTA SOLIS

DIRECTOR: CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES

DIRECTOR: CARMEN DE LA GUARDIA DE DE DIEGO

DIRECTOR: JUAN CARLOS DE DIEGO DE LA GUARDIA

DIRECTOR: ANGELA DE DIEGO DE ARIAS

DIRECTOR: JULIETA DE DIEGO DE FABREGA

PRESIDENTE: CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES

VICEPRESIDENTE: CARMEN DE LA GUARDIA DE DE DIEGO

TESORERO: JUAN CARLOS DE DIEGO DE LA GUARDIA

SECRETARIO: ANGELA DE DIEGO DE ARIAS

SUBSECRETARIO: JULIETA DE DIEGO DE FABREGA

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE, OSTENTARA LA REPRESENTACIÓN LEGAL, EN SU AUSENCIA LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE, EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR SETECIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 21 DE JUNIO DE 2022 A LAS 9:36 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403555917



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CFFB8A42-D087-4162-8A94-347D09233A36
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

15.5 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LAS FINCAS A UTILIZAR



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2022.06.27 18:15:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 254702/2022 (0) DE FECHA 27/06/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 27448 (F)
CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
OBSERVACIONES SUPERFICIE INICIAL 6 HAS - 2417 M2- 08 DM2 RSTO LIBRE 2 HAS - 6835 M2.
INSCRITA ORIGINALMENTE A TOMO 668, FOLIO 140, ACTUALIZADA A DOCUMENTO 825749.
ADQUIRIDA EL 09 DE AGOSTO DE 2005.

COLINDANCIAS: NORTE TERRENO DE LOS HEREDEROS DE ANTONIO COSSU SUR RESTO DE LA FINCA DE LA CUAL SE SEGREGA O SEA LA FCA 8848 Y CON LA CALLE "C" EN PROYECTO ESTE CON PROPIEDAD DE MARCELA J. DE ORILLACA OESTE CON PROPIEDAD DE CESAR TERREIENTE Y ANTONIO GUIZADO

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

TERRAUT, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE JUNIO DE 2022 A LAS 12 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 1403565474



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B55F91E6-CCAB-4BEA-87D6-B6F1B9E6F1CB
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.06.22 18:12:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 245129/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022.AY

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL Nº 28044 (F)
CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4290 m² 20 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
4290 m² 20 dm²
CON UN VALOR DE CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS (B/.45,741.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RESALOM, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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 MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2022 11:46 A. 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 1403555914



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4463B391-BDD4-497B-BC49-44ED3D8EDEEA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.06.22 18:12:30 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 245131/2022 (0) DE FECHA 20/06/2022. AY

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N° 44756 (F)
CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
SUPER. INICIAL: 15496 M2 43 DCMS 3
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
EL VALOR DEL TRASPASO ES: OCHENTA MIL BALBOAS(B/.80,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LOMATERRA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2022 11:48 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

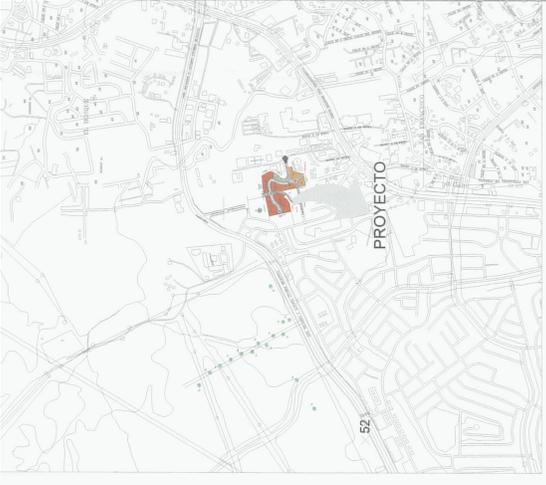
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403555916



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F761985E-B806-42BE-B0C2-5D5E84AE1048
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

15.6 PLANO DE LA VIALIDAD

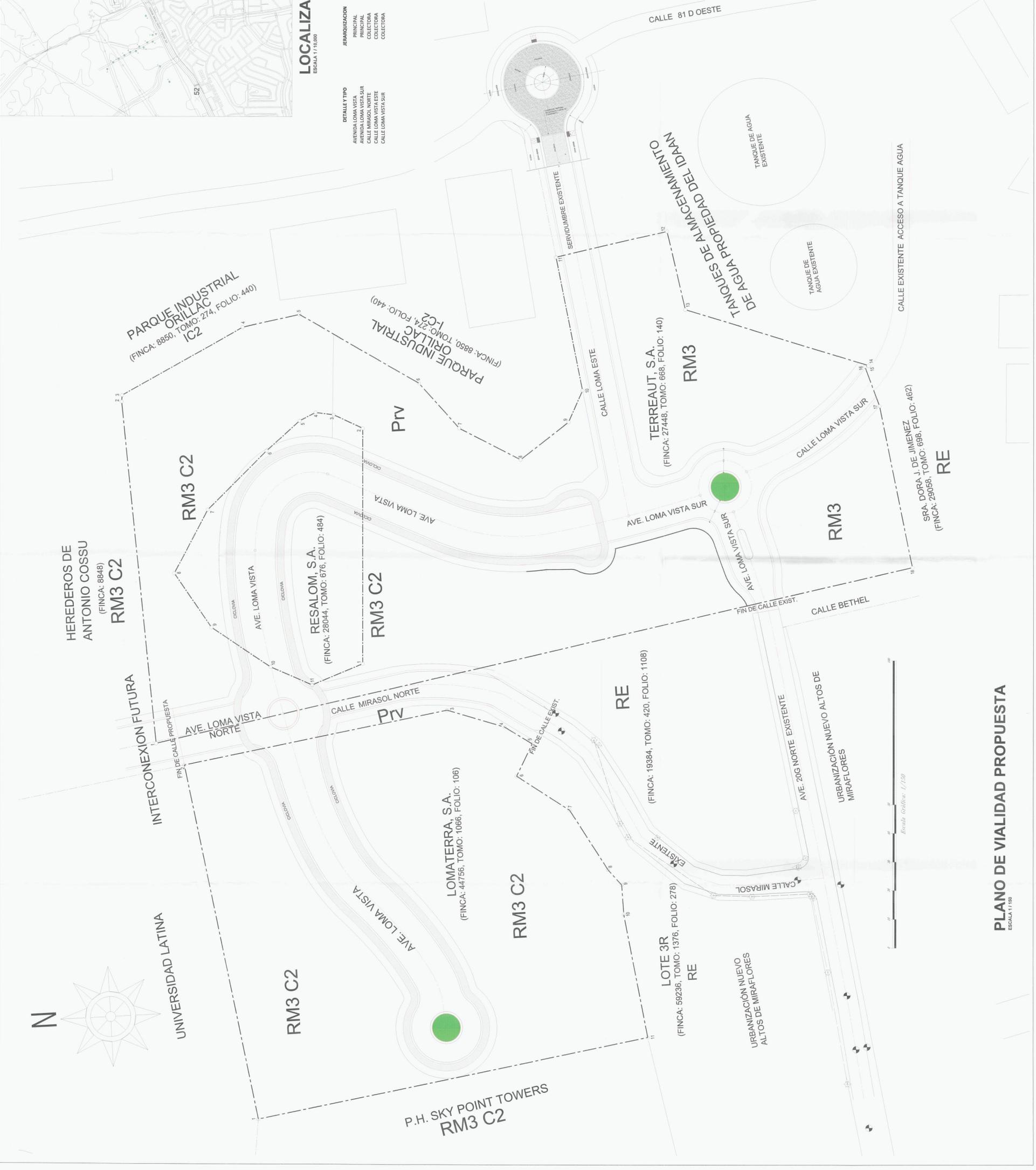
Revisado por:	Observación	Fecha



LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA 1:10,000

DETALLE Y TIPO	SERVIDUMBRE	LINEA DE CONSTRUCCION
AVENIDA LOMA VISTA	25.00 m	5.00 m
AVENIDA LOMA VISTA SUR	20.00 m	5.00 m
CALLE MIRASOL NORTE	15.00 m	5.00 m
CALLE LOMA VISTA ESTE	15.00 m	5.00 m
CALLE LOMA VISTA SUR	15.00 m	3.00 m

IERARQUIZACION
PRINCIPAL
PRINCIPAL
COLECTORA
COLECTORA



Escala gráfica: 1:150

PLANO DE VALIDAD PROPUESTA
ESCALA 1:150


EVERARDO ESPINOSA DE LEÓN
 ARQUITECTO
 LEY 15 DE FEBRERO DE 1989
 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura


AD&D
 DESIGN GROUP
 ARQUITECTOS
 CONSULTORES

A.D. Design Group Panamá S. de R.L.
 Calle 10, Edif. Torre Panamá, Zona C-10, Panamá, P.R.
 Tel: +507 261 2000, Fax: +507 261 2003

Proyecto:
 ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL LOMA VISTA 360° RESIDENCES
 FINCA: N° 2748, 2004
 INGENIERO: TERREAUT, S.A. Y RESALOM, S.A.
 UBICACIÓN: SERVICIO PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, ALTO DE MIRAFLORES, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CENTRAL

Contenido:

PLANO DE VALIDAD PROPUESTA	
Diseñado por: AD&D	Dibujado por: RIG. Vicente Cobarrero
Revisado por: AD&D	Fecha: 2019
Dibujado por: AD&D	Proyecto: 2019
Revisado por: RIG. C. BANCENAS	Escala: INDICADAS
Elaborado por: RIG. G. GONZALEZ	FECHA: DE
Proyecto: INDICADAS	

CARMEN CECILIA DE DIEGO DE MONTUÑO CED. 9-212-1875
 INGENIERA DE OBRAS
 INGENIERA DE OBRAS

APROBADO

Esta original propiedad intelectual de AD&D Design Group y su contenido no podrá ser usado o reproducido sin el consentimiento escrito. Seguro No. 06-8 de Agosto de 1994.

PLS. 10° 999 - 2021 DE 10 DE DIC. DE 2021

15.7 PLANO DE USO DE SUELO

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

15.8 RECIBO DE PAGO DEL EsIA



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas Recibo de Cobro

No.

66950

Información General

Hemos Recibido De	LOMA TERRA,S.A / 1047485-1-546762 dv-70	Fecha del Recibo	2022-8-23
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferencia		B/. 350.00
	Transferencia		B/. 3.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I Y PAZ Y SALVO TRANSF-23/08/2022 NR2P70

Día	Mes	Año	Hora
23	08	2022	02:14:55 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

15.9 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 206309

Fecha de Emisión:

23	08	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22	09	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

RESALOM, SA.

Representante Legal:

CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES

Inscrita

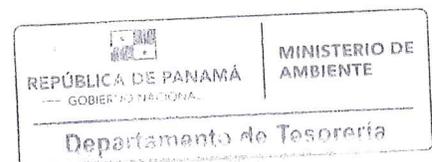
Tom o	Folio	Asiento	Rollo
			1502
Ficha	Imagen	Documento	Finca
30127	225		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 206311

Fecha de Emisión:

23	08	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22	09	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

LOMA TERRA, S.A.,

Representante Legal:

CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES

Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
			1047485
Ficha	Imagen	Documento	Finca
546762	1		

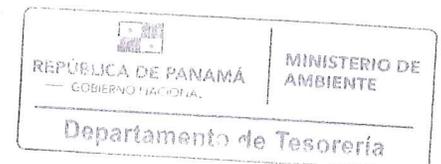
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admiror Santos

Jefe de la Sección de Tesorería.



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 206308

Fecha de Emisión:

23	08	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

22	09	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

TERRAUT, S.A

Representante Legal:

CARMEN DE DIEGO DE MOUYNES

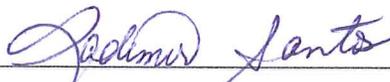
Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
			1502
Ficha	Imagen	Documento	Finca
30133	299		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.



**LOMA VISTA 360° RESIDENCES
TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.**

**15.10 RESOLUCIÓN N° 999-2021 DEL 10 DE DICIEMBRE DEL 2021,
MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA EL EOT DEL ÁREA DEL PROYECTO**



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

RESOLUCIÓN No. 999 -2021
(De 10 de Diciembre de 2021)

Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, ubicado en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá”.

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

“11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos”.

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada el 2 de febrero de 2021, a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación, y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, ubicado en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá, que comprende los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
27448 (F)	8700	2 ha + 6835 m ²	TERRAUT, S.A.
44756 (F)	8707	15496 m ² + 43 dcm ³	LOMATERRA, S.A.
28044 (F)	8700	4290 m ² + 20 dm ²	RESALOM, S.A.

Que de acuerdo al Documento Gráfico de Zonificación para la Ciudad de Panamá, MIVI-2004, vigente al momento de la presentación de la solicitud, los folios reales 27448 (F), 44756 (F), 28044 (F), cuentan con los códigos de zona I (Industrial), C2 (Comercial de Intensidad Alta) y RM1 (Residencial de Alta Intensidad);

Que el Artículo No.87 del Acuerdo No.61 de 30 de marzo de 2021, “Por la cual se aprueba el primer Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT) del Distrito de Panamá”, que entró en vigencia mediante la promulgación de la Gaceta Oficial No.29268-A de miércoles 21 de abril de 2021, dispone lo siguiente: “las solicitudes de permisos presentadas y que se encuentran en trámite antes de la entrada en vigencia se regirán por las disposiciones de los siguientes párrafos. Se dispone un periodo de veinticuatro (24) meses, contado a partir de la entrada en vigencia del presente PLOT como proceso de transición para adecuar el presente cambio de normativa para los nuevos proyectos”;

Que la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, consiste en el cambio de usos de suelo de I (Industrial) y R2B (Residencial de Mediana Densidad) al código de zona RM3 (Residencial de Alta Densidad), manteniendo el código de zona C2 (Comercial de Intensidad Alta), se asigna el código de zona Prv (Área Recreativa Vecinal) y se aprueba el plan vial;

Que con el fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.107-2021 de 12 de noviembre de 2021, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, ubicado en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá; sobre los folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
27448 (F)	8700	2 ha + 6835 m ²	TERRAUT, S.A.
44756 (F)	8707	15496 m ² + 43 dcm ³	LOMATERRA, S.A.
28044 (F)	8700	4290 m ² + 20 dm ²	RESALOM, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de códigos de zona o usos de suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, que consiste en el cambio de usos de suelo de I (Industrial) y R2B (Residencial de Mediana Densidad) al código de zona RM3 (Residencial de Alta Densidad), manteniendo el código de zona C2 (Comercial de Intensidad Alta) y se asigna el código de zona Prv (Área Recreativa Vecinal), quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RM3 - Residencial de Alta Densidad.	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
Prv - Área Recreativa Vecinal.	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
C2 - Comercial de Intensidad Alta o Central	Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.

TERCERO: Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, quedando así:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN VIAL
Avenida Loma Vista	25.00 m	5.00 m	Principal

Avenida Loma Vista Sur	20.00 m	5.00 m	Principal
Calle Mirasol Norte	15.00 m	5.00 m	Colectora
Calle Loma Vista Este	15.00 m	5.00 m	Colectora
Calle Loma Vista Sur	15.00 m	5.00 m	Colectora

Parágrafo:

- Las interconexiones viales deberán tener una servidumbre mínima de 15.00 metros.
- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Cada macrolote deberá contar con una jerarquización vial.
- Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- En las áreas comerciales e industriales la línea de construcción será de 5.00 metros a partir de la línea de propiedad.

CUARTO: El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

SEXTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

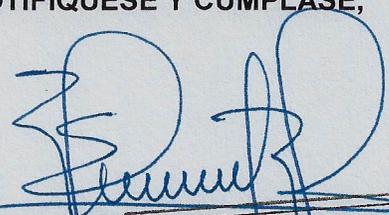
SÉPTIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra ni de construcción, ni de segregación de macrolotes.

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

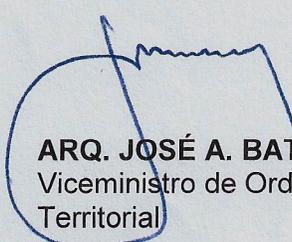
NOVENO: Que, para trámites subsiguientes en el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se debe actualizar los códigos de ubicación ante las autoridades correspondientes.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.44A-13 de 8 de febrero de 2013; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro




ARQ. JOSÉ A. BATISTA G
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

10/12/2021



15.11 INTERCONEXIÓN SANEAMIENTO DE LA BAHÍA DE PANAMÁ

22 de marzo de 2022
UCP-SP-531-2022

Arquitecto
Everardo Espinosa
A&D, Design Group Panama
E. S. D.

Ref: S/N 10 febrero de 2022.

Asunto: Solicitud de Interconexión.

Estimado Arquitecto Espinosa:

En respuesta a su nota del 10 de febrero de 2022, en la cual nos solicita la revalidación de la viabilidad de interconexión del Proyecto LOMA VISTA 360° Residences, localizado en el sector de La Loma de Miraflores, Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá sobre las fincas No. 44756, No. 27448 y No. 28044, podemos indicarle que la propuesta de interconexión del proyecto residencial a la cámara RAX62-38 es viable, ya que en ningún tramo de tubería se supera la capacidad hidráulica del sistema desde el punto de interconexión hasta el sistema aguas abajo.

Sin embargo, adicional se deberá verificar la red sanitaria interna de la urbanización hacia el punto de interconexión en la cámara **RAX62-38**, en el caso de que no se realice la interconexión directa a dicha cámara.

Para el trámite correspondiente a la aprobación y permiso de instalación de dicha tubería es imprescindible que el promotor someta la aprobación del proyecto a las Autoridades correspondientes, entiéndase sin limitarse a ellas: IDAAN, MIVIOT, MINSA, MIAMBIENTE, MOP. Siguiendo las Normas y procedimientos establecidos para tal efecto.

Adicionalmente, le informamos que antes de realizar la interconexión a la colectora, la empresa promotora del proyecto deberá:

1. Presentar a la Unidad Coordinadora del Programa (UCP), planos, detalles, datos técnicos de interconexión, etc. También debe coordinar la fecha en que se realizará dicha interconexión para que estos trabajos sean inspeccionados por la UCP.

UNIDOS LO HACEMOS

Teléfonos: 235-9199 / 235-8601 | Reparto Nuevo Panamá, Ave. La Fontana Edificio Programa Saneamiento de Panamá
www.saneamientodepanama.gob.pa    @saneamientopma



22 de marzo de 2022

UCP-SP-531-2022

Página 2 de 2

2. Establecer y/o mantener con el IDAAN la relación comercial y tarifaria relacionada, concerniente al uso del sistema de alcantarillado sanitario.

3. La viabilidad de interconexión tiene una duración de 2 años, pasado este período debe volver a realizar dicha solicitud.

Con respecto al procedimiento general para las interconexiones a las obras que ejecuta el Programa, aclaramos lo siguiente: la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Programa Saneamiento de Panamá realiza un tratamiento del tipo biológico y ha sido diseñada para tratar aguas residuales de origen doméstico, es decir, que deben cumplir con la Norma COPANIT 39-2000, de lo contrario debe contar con un sistema de pretratamiento antes de descargar las aguas al alcantarillado sanitario.

Atentamente;

Ing. Rafael Díaz

Coordinador General

EC/CSO/MGP

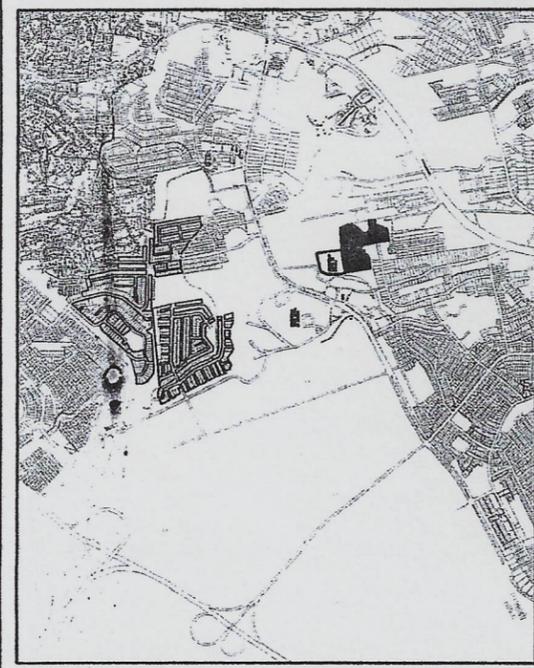
Adjunto:

1- Nota UCP-SP-26-2020 – una copia

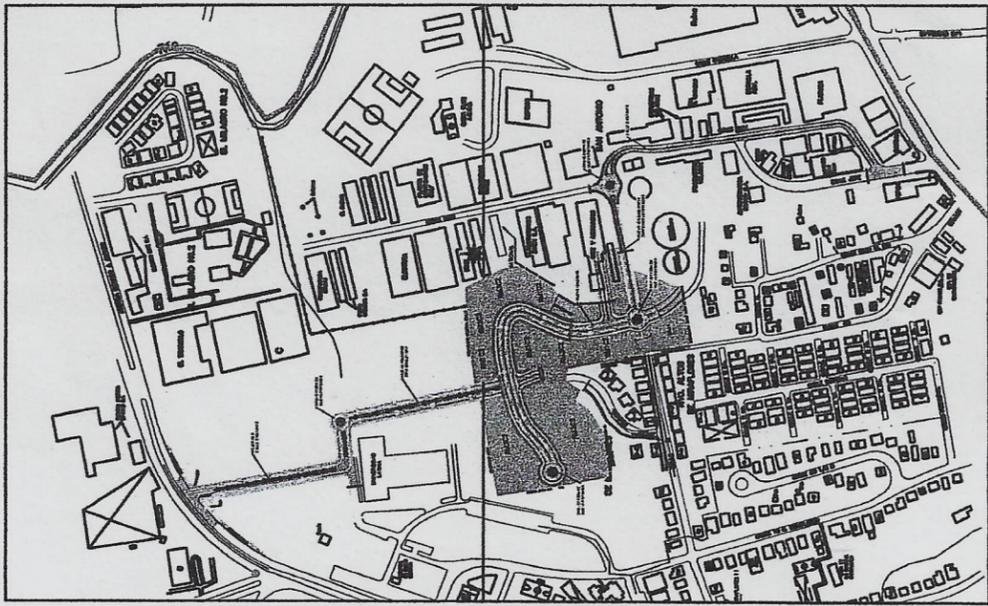
copia:

Lic. Cristina Gil, Jefe del Departamento de Aguas Servidas, IDAAN

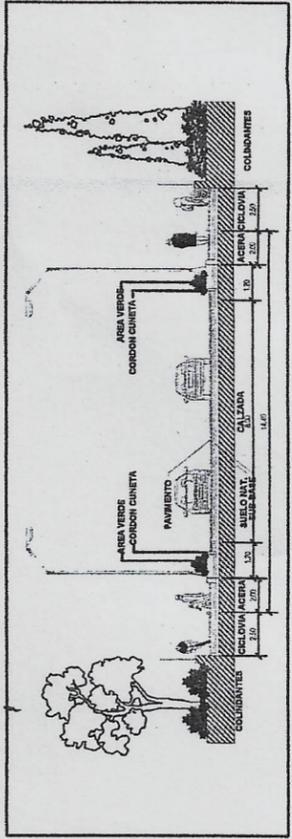
15.12 CERTIFICACIÓN DEL MOP



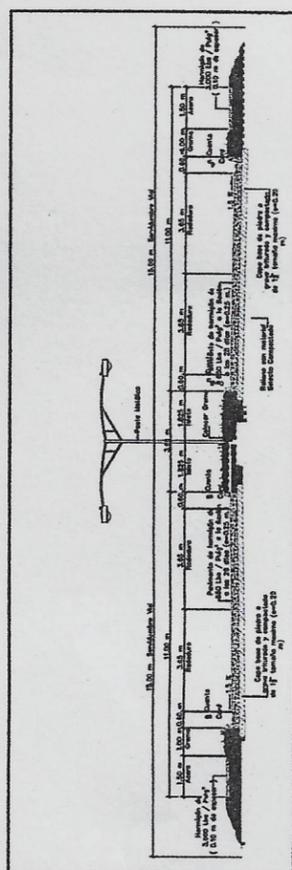
LOCALIZACION REGIONAL



LOCALIZACION GENERAL



TIPO VC1 - VIA COLECTORA TIPO 1



AMPLIACION DE VIA SALIDA A RICARDO J. ALFARO

Revisado por:	Observacion	Fecha

EVERARDO ESPINOSA DE LEON
 ARQUITECTO
 LICENCIA NO. 981001-075
 FIRMA
 Ley 15 del 20 de Enero de 1959
 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



AD&A DESIGN GROUP P.A.S.A. ARQUITECTOS
 Calle 58, Edif. PANAMA, BOULEVARD N.º 17, oficina 17-9
 TEL. 261-8822 FAX 261-8843
 PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA

Proyecto:
 ALTA VISTA 360
 UBICACION:
 REP. DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA

LOCALIZACION REGIONAL, SECCIONES DE CALLES	
Elaborado por:	Calculado por:
AD&A Design Group	
Fecha:	
AD&A Design Group	
Beneficiario:	
Elaborado por:	

ACEPTADO - BUENO
 REPRESENTANTE LOCAL

AFROBADO
 DIRECCION GENERAL DE CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

Otra original propiedad intelectual de ABO Design Group, Panamá, C.R. No. 1001-075, inscrita en el Registro de Propiedad Intelectual de Panamá en el tomo 1001-075, folio 1001-075, en fecha 8 de Agosto de 1994.

DIRECCION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS
TEL.: 507-9670

.....
DIDED-DRP-012-20

Panamá, 20 de febrero de 2020.

Arquitecto
EVERARDO ESPINOSA DE LEON
A&D, Design Group Panamá, Corp.

Estimado Arquitecto:

En respuesta a su nota del 31 de enero del año en curso, mediante la cual solicita la revisión y nuestras consideraciones sobre la factibilidad de la propuesta de acceso hacia la Vía Ricardo J. Alfaro, para el proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial de Loma Vista 360° Residences, a solicitud de la Junta de Planificación Municipal de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá, tengo a bien hacer de su conocimiento lo siguiente:

A nivel de conceptual vemos viable la propuesta de interconexión con la vía Tumba Muerto, con la finalidad de obtener un eficiente desahogo vehicular del tráfico esperado en la zona donde se propone el desarrollo del proyecto habitacional de alta densidad, siempre y cuando se cumpla con los aspectos necesarios requeridos para el desarrollo de un proyecto de esta magnitud, sistemas de drenajes pluviales y anchos de servidumbres viales adecuados, que cumplan con las normas y especificaciones técnicas requeridas por el M.O.P.

Para la aprobación de construcción del proyecto el diseñador tiene que presentar la solución pluvial del sistema de drenaje pluvial y realizar las consultas pertinentes previamente a la Dirección Nacional de Mantenimiento del Ministerio de Obras Públicas de acuerdo a lo indicado en la nota adjunta.

Por otro lado, sobre el tema de la circulación vial, se debe elevar la consulta a la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.



Ing. Erick Portugal B.
Jefe del Departamento de revisión de Planos.

EVERARDO ESPINOSA

8-340 530

E.P. /ca

MEMORANDO DNM-027-2020

PARA: **ING. ERICK PORTUGAL**
Jefe del Departamento de revisión de Planos

R. Lay

DE: **ING. ROLANDO A LAY D.G.**
Director Nacional de Mantenimiento

ASUNTO: PROPUESTA DE VIA RICARDO J. ALFARO, LOMA VISTA 360°

FECHA: 19 DE FEBRERO DE 2020

Con mi respeto acostumbrado me dirijo a usted, con el fin de notificarle que la Dirección de Mantenimiento no tiene objeción al concepto de conexión mediante la nueva vía, cabe señalar que estamos en trámite de una adenda de monto y vamos a realizar trabajos de drenajes urbanos en el punto en referencia.

Agradeciéndoles de antemano su colaboración.

Atentamente,

RALDG/SHADIA

ad. planis

KL74C



A&D, Design Group Panamá, Corp.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTUDIOS

ACUSO RECIBO DE
Panamá, 31 de enero de 2020.
#3918-20

Ingeniero
Dámaso Dominguez
Director de Estudio y Diseño
Ministerio de Obras Públicas

Nota:
Timbres:
P. Originales: 1 hoja
P. Copias:
C. Hidráulicos:
C. Estructural:

Respetado Ing. Dominguez:

Por este medio le solicitamos, muy respetuosamente la revisión y sus consideraciones sobre la factibilidad de la propuesta de acceso hacia la Vía Ricardo J. Alfaro, para el proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial de Loma Vista 360° Residenciales; y de esta manera atender las recomendaciones de la Junta de Planificación Municipal de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.

Recibido por: *Mayra*
Fecha: 5/2/20

Le adjuntamos:
Adjuntamos planos de la Propuesta Conceptual.
Nota de consideraciones de la A.T.T.T. sobre la validez propuesta.

Agradeciendo su atención,

Atentamente,

EVERARDO ESPINOSA DE LEON
ARQUITECTO
LICENCIA N° 98-001-075
[Signature]
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
31 ENE 2020
Recibido por: *Yarebel*
Para: *4443000*
DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUDIOS

Everardo Espinosa De León
Arquitecto
Ced: 8-340-530
Email: eespinosa@addgpanama.com
Tel. 2699652 / 9643 Cel. 66154479

15.14 EVIDENCIA DE LA CONSULTA CIUDADANA (ENCUESTAS)

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Urb. Miraflores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: Sofía Álvarez Ocupación: Contable
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Urb. Miraflores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: Abdul Ovalle Ocupación: Independiente
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Urb. Miraflores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: Berta Motta Ocupación: Licda Finanzas y Banca
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Urb. Miraflores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: Luís Chang Ocupación: Comerciante
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Ub. Miraflores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: David Atolara Ocupación: Independiente
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.
- | | | | |
|--|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Si <input checked="" type="checkbox"/> | No <input type="checkbox"/> | No Sabe <input type="checkbox"/> | No opinó <input type="checkbox"/> |
|--|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área
- | | | | |
|-----------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| Si <input type="checkbox"/> | No <input checked="" type="checkbox"/> | No Sabe <input type="checkbox"/> | No opinó <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
6. Considera que el desarrollo del futuro Proyecto es una actividad que ocasionará daños al ambiente
- | | | | |
|-----------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| Si <input type="checkbox"/> | No <input checked="" type="checkbox"/> | No Sabe <input type="checkbox"/> | No opinó <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
7. Considera que el desarrollo del Proyecto beneficiará a la comunidad
- | | | | |
|--|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Si <input checked="" type="checkbox"/> | No <input type="checkbox"/> | No Sabe <input type="checkbox"/> | No opinó <input type="checkbox"/> |
|--|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
8. Considera que el desarrollo del Proyecto lo afectará a usted de alguna forma
- | | | | |
|-----------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| Si <input type="checkbox"/> | No <input checked="" type="checkbox"/> | No Sabe <input type="checkbox"/> | No opinó <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
9. Se opone al desarrollo del Proyecto
- | | | | |
|-----------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| Si <input type="checkbox"/> | No <input checked="" type="checkbox"/> | No Sabe <input type="checkbox"/> | No opinó <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Vrb. Miraflores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: Adolfo Amores Ocupación: Tec. Refrigeración
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Urb. Miraflores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: María Espino Ocupación: Publicista
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Jb. Miraflores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: VOEL GONZALEZ Ocupación: TECNOLOGO
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Centro Industrial Orillac Fecha: 9/8/2022
 Nombre: Manuel Castillo Ocupación: Administrador
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Centro Industrial Orillac Fecha: 9/8/2022
 Nombre: Rolando Charro Ocupación: Conductor
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Libertadores Fecha: 9/8/2022

Nombre: Liliana Camacho Ocupación: Educadora

Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Libertadores Fecha: 2/18/2022

Nombre: Weber Rodriguez Ocupación: Desempleado

Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Libertadores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: Carlos Olmos Ocupación: Transportista (Uber)
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Libertadores Fecha: 9/8/2022

Nombre: Elias Martinez Ocupación: Electricista

Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Los Libertadores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: Nicolas Dominguez Ocupación: Comunicador Social.
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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

CONSULTA CIUDADANA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
NOMBRE DEL EsIA: LOMA VISTA 360° RESIDENCES
PROMOTORES: TERRAUT, S.A./LOMATERRA, S.A./RESALOM, S.A.,

LOCALIZACIÓN: Corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Ubicación: Los Libertadores Fecha: 9/8/2022
 Nombre: Juan Espino Ocupación: Inq. Electromecánico
 Cédula: _____

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

CUESTIONARIO:

4. Conoce usted sobre la Construcción de la primera etapa del proyecto **LOMA VISTA 360° RESIDENCES**, próximamente a desarrollarse en el corregimiento de Bethania, distrito y provincia de Panamá.

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

5. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad del área

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

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

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

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

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

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

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

9. Se opone al desarrollo del Proyecto

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