

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I

PROYECTO:
**“MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO PARA
FUTURO DESARROLLO”**



PROMOTOR: INMOBILIARIA POSADA FONG, S.A.

**CORREGIMIENTO DE ANCÓN Y DISTRITO DE PANAMÁ,
PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ**

JULIO DE 2022

1.0	INDICE	Página
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	7
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; f) Nombre y Registro del Consultor.	9
3.0	INTRODUCCIÓN	10
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	11
3.1.1	Alcance	11
3.1.2	Objetivo	12
3.1.3	Metodología	12
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EslA en función de los criterios de protección ambiental	13
4.0	INFORMACION GENERAL	15
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o Jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.	15
4.2	Paz y Salvo de ANAM y copia del recibo de pago por tramites de evaluación.	15
5.0	DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	15
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	17
5.1.1	Objetivo	17
5.1.2	Justificación	17

5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	18
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	19
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.	21
5.4.1	Planificación	22
5.4.2	Construcción / ejecución	22
5.4.3	Operación	23
5.4.4	Abandono	24
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).	26
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.	26
5.7	Manejo y Disposición de desechos en todas las fases.	27
5.7.1	Sólidos	27
5.7.2	Líquidos	28
5.7.3	Gaseosos	28
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo.	29
5.9	Monto global de la inversión.	30

6.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO	30
6.1	Caracterización del suelo	30
6.1.1	La descripción del uso del suelo.	33
6.1.2	Deslinde de la propiedad.	34
6.2	Topografía	35
6.3	Hidrología	35
6.3.1	Calidad de aguas superficiales.	35
6.4	Calidad de aire.	35
6.4.1	Ruido	36
6.4.2	Olores	36
7.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	36
7.1	Características de la Flora.	37
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por la ANAM).	38
7.2	Características de la Fauna.	38
8.0	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	39
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	39
8.2	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	40
8.3	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	47
8.4	Descripción del Paisaje	48

9.0	IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.	48
9.1	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	48
9.2	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	52
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	53
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	53
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	56
10.3	Monitoreo	59
10.4	Cronograma de ejecución	61
10.5	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	62
10.6	Costos de la gestión ambiental.	63
11.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA (S) RESPONSABILIDADES.	64
11.1	Firmas debidamente notariadas.	64
11.2	Número de registro de consulto(es)	64
12.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	65
13.0	BIBLIOGRAFIA.	67
14.0	ANEXOS.	68
	ANEXO 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO	69

	ANEXO 2 LOCALIZACIÓN RAGIONAL	71
	ANEXO 3 ASPECTO LEGALES DEL PROYECTO	73
	ANEXO 4 COPIA DE CEDULA	83
	ANEXO 5 PAZ Y SALVO	85
	ANEXO 6 RECIBO DE PAGO	87
	ANEXO 7 ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA	89
	ANEXO 8 NOTA DE PRESENTACIÓN	106
	ANEXO 9 CONSULTORES	108
	ANEXO 10 CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO	110

2.0. RESUMEN EJECUTIVO

La evaluación de impacto ambiental, como instrumento de gestión ambiental, es una valoración de los impactos que se producen sobre el ambiente y que se generarán por la ejecución o implementación de un proyecto, obra o actividad.

La referencia para valorar los impactos es la afectación a la calidad ambiental existente, concepto que ha sido definido de tres diferentes maneras, las cuales, en su conjunto, provén aún una definición mucho más clara: salud ambiental, salud de las personas e integridad de los ecosistemas.

Este instrumento de gestión ambiental de naturaleza predictiva y preventiva, busca desde la misma concepción del proyecto, el desarrollo de la alternativa más conveniente desde el punto de vista de la viabilidad ambiental, social y económica, por lo que la evaluación de impacto ambiental y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, es un proceso que busca fortalecer la gestión ambiental del país, previniendo y minimizando desde el inicio, los impactos ambientales de las actividades y proyectos de desarrollo.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “Movimiento de tierra y adecuación de terreno para futuro desarrollo”, actividad que consiste en nivelar, adecuar y estabilizar los taludes en la superficie del terreno mediante corte y redistribución de los niveles óptimos de dos (2) terrenos que cuentan con una superficie de 15,985.06 mts.² y 5,626.35 mts.²; Esto a desarrollarse sobre las Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8720 Folio Real No. 30370874 Lote No. CC01-36 con superficie de 1 Has. 5,985.06 mts.² y Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8720 Folio Real No. 30384591 Lote No. CC01-37 con superficie de 5,626.35 mts.², respectivamente, ubicados en el corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

El promotor de este proyecto es Inmobiliaria Posada Fong S.A., con R.U.C 1083988-1-555212.

Dentro del polígono del terreno encontramos las laderas de un cerro, que presenta taludes inestables que podrían provocar derrumbes por desplome ya que el promedio de las direcciones de las direcciones mayoritarias de las discontinuidades resulta en inestabilidad por su orientación desfavorable (determinan superficies sub paralelas a la cara del talud). Es por ello que parte del movimiento de tierra está dirigido a estabilizar los taludes de forma segura que permitan el desarrollo del futuro proyecto.

Así como también a la nivelación y adecuación del terreno para llegar a nivelar hasta la cota que dé con el nivel de calle más un metro.

El cerro puede tener un volumen de material de corte de unos 150,000 mts.³, los cuales se pretende liberar casi en su totalidad, de los cuales se utilizará un alto porcentaje en la nivelación de terrenos aledaños al proyecto de La Ciudad De La Salud, a través de un contrato con la empresa Riga Services S.A., y de otros proyectos que se desarrollarán en el área.

El proyecto contempla realizar cortes en banquetas de 7.0 mts., de alto, 3.2 mts., de ancho y con pendiente de 67°, con descansos de las banquetas con una inclinación de 2% para que el agua superficial sea dirigida hacia la zanja inferior. Adicional se construirá una zanja recolectora en el pie del talud el cual deberá dimensionarse para coleccionar y desalojar eficientemente cualquier flujo de agua producto de la escorrentía, para evitar filtraciones a los taludes se implementarán controles de erosión, para evitar desprendimientos del talud.

El Estudio de Impacto Ambiental, ha sido elaborado en cumplimiento del Decreto 123 de 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los estudios de impacto ambiental. La evaluación del impacto ambiental elaborado de forma sistemática, objetiva y con la participación de un equipo de consultores y de especialistas en diversas ramas del saber, permite la identificación de los potenciales impactos ambientales que podrá causar sus diferentes fases y de esta forma se viabiliza el proyecto para las correspondientes medidas de mitigación y/o compensación.

El objetivo principal del proyecto es la adecuación del terreno para la puesta en marcha de un futuro proyecto de desarrollo (el cual contará con su respectivo estudio de impacto ambiental), proyecto que actualmente no es viable por la formación rocosa he inestable

que presenta el terreno. El tiempo aproximado para desarrollar el proyecto es de veinte (20) meses a partir de la aprobación de los permisos requeridos por las autoridades.

Los principales impactos esperados de este proyecto "Movimiento de tierra y Adecuación de terreno para futuro Desarrollo" son: Generación de desechos, Incremento del ruido ambiental y generación de material particulado (Polvo).

El área donde se desarrollará el proyecto está compuesta por un polígono de 21,611.41 mts.², el terreno actualmente está en desuso cubierto en su mayoría por gramíneas y suelo desnudo; sin embargo, en el terreno se observa muy marcado la compactación de los suelos y en el polígono de construcción no se observa cobertura boscosa significativa,

Por las características del proyecto se determinó que el mismo puede generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conlleva riesgos ambientales. El monto total de la inversión se estima en Trecientos mil balboas (B/.300,000.00).

2.1. DATOS GENERALES DE LA PROMOTORA

Nombre del Promotor

Sociedad Anónima denominada Inmobiliaria Posada Fong, S.A.,

Representante Legal

Hernán Posada Pérez

Dato de Registro Público de la sociedad: (Mercantil) Folio N° 555212 (S).

Dirección Física: Vía Fernández de Córdoba, Edificio Reinsa, teléfono: 441-3809, correo electrónico: hernana@jipzl.com.

Personas a Contactar

Vladimiro Lopera P., teléfono: 6613-1971, correo electrónico: abogadovladimiro@gmail.com.

Consultores: Ing. Diomedes Vargas T. Ingeniero Forestal, Idoneidad N° 2,752- 92, Otorgado por el Consejo Técnico de Agricultura, con el permiso de consultora IAR N° 050-98, se le puede localizar en el celular 6755-6557 y el correo electrónico diomedesav@yahoo.com y el Licenciado Fabián Maregocio, Registro IRC N° 031-2008.

3.0. INTRODUCCIÓN

La presentación ante Ministerio de Ambiente (Miambiente) del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, para el proyecto Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo, 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 polígono donde se desarrollará el futuro proyecto cuenta con una superficie total de veintiún mil seiscientos once con cuarenta y un metros cuadrados (21,611.41 mts.²), en donde se contempla el movimiento, adecuación, calles de entrada y salida, construcción de cerca perimetral, adecuándolo para su futuro uso.

Con la presente evaluación ambiental, la empresa promotora aspira a cumplir con la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), las normas y decretos vigentes, específicamente el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que en el Capítulo 1V, de los Promotores, Consultores y de los derechos de la sociedad civil, que en su Artículo 11 y 12 establecen que los promotores quedarán obligados a cumplir con el Estudio de Impacto Ambiental, el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, y cualquier otro aspecto establecido en la Resolución Ambiental que aprueba la ejecución de un proyecto, obra o actividad, a evaluar su cumplimiento, a realizar el seguimiento, vigilancia y control ambiental, y enviar los informes y resultados con la periodicidad solicitada y que deberán garantizar la participación de la sociedad civil en el proceso de elaboración y de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo, deberán facilitar el acceso a la información respecto al proyecto, obra o actividad y al Estudio de Impacto Ambiental,

Este decreto reglamenta y establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, en este caso específico, este proyecto pertenece al sector Industria de la construcción. El presente Estudio de Impacto Ambiental, expuesto en este documento incluye el contenido mínimo previstos en la lista taxativa del artículo 16 del decreto 123, normativa ambiental vigente, a fin de garantizar una adecuada y

fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto.

Describimos las características de la acción humana y proporcionamos antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, además expone las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos no significativos.

Esta evaluación, es un documento de análisis aplicable al proyecto, que luego caracterizar concluimos que su ejecución puede ocasionar impactos ambientales de carácter no significativos que afectan parcialmente el ambiente, y que pueden ser eliminados, reducidos o mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación. Las cuales exponemos mediante la redacción donde sobresale la presentación de un resumen ejecutivo del proyecto, la definición del alcance, los objetivos y la metodología utilizada en la elaboración de la evaluación ambiental, se establece como se realizó la categorización y se justifica la categoría seleccionada en función de los criterios de protección ambiental, también encontrara información sobre el promotor, y una descripción del proyecto y sus fases de ejecución, se presentan las necesidades de insumos durante la construcción y operación, y el manejo y disposición de desechos en todas las fases, describimos el ambiente físico, biológico y socioeconómico, para terminar identificamos los impactos ambientales específicos, les formulamos medidas de mitigación en un plan de manejo ambiental y concluimos y recomendamos algunas medidas en función de la buena ejecución del proyecto y la protección del ambiente.

3.1. INDICAR EL ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO PRESENTADO.

3.1.1 Alcance:

El Estudio de Impacto Ambiental, tiene como alcance la descripción de todas las actividades relacionadas con la limpieza y nivelación del terreno, impactos y medidas de mitigación correspondientes, incluyendo los aspectos sociales inherentes a las actividades que implica el desarrollo del proyecto. Además, el Estudio se presenta en cumplimiento a la Legislación panameña que rige las actividades que impliquen

afectaciones ambientales en razón de la transformación de un espacio natural para el establecimiento de cualquier tipo de actividad comercial. Por tal razón se ha tomado como base los términos de referencia y criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 “Por la cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá” por la Autoridad Nacional del Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

3.1.2 Objetivos:

Los objetivos del presente Estudio de Impacto Ambiental son: ∞

- ✓ Identificar los impactos ambientales negativos y positivos que pueda generar el proyecto “Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo”.
- ✓ Establecer las medidas de mitigación correspondientes, en función de la magnitud de los posibles impactos.
- ✓ El estricto cumplimiento de las normas ambientales establecidas en nuestro país.
- ✓ Establecer la viabilidad del proyecto en función del análisis de causa-efecto como resultado de la aplicación de medidas de mitigación correctas.


3.1.3 Metodología:


Para el desarrollo de una guía metodológica de dicho estudio, primero nos basamos en los lineamientos del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, con el acompañamiento de las normas ambientales, laborales, seguridad de trabajo y normas técnicas del área, tomando en consideración el flujo de información de los consultores, con las lluvias de ideas y el apoyo de los promotores del proyecto. Se consultó en medios de comunicación, informática/internet, biblioteca, gacetas oficiales, atlas nacional, fotos, Contraloría General de La República, etc. También se acompaña de actividades de campo como: muestreos, verificación de condiciones ambientales del terreno, consultas con residentes cercano, dentro del área de influencia del proyecto, entrevistas a personal

de compañías cercanas al área de influencia del proyecto, verificación de ubicación de planos y todas actividades informativas, que profundicen y sustente la documentación del estudio. La determinación de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental se realizó describiendo los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental, procediéndose luego a calificar si el proyecto genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de estos criterios:

3.2. CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Para de definición de la categoría ambiental de este proyecto de Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo, se tomaron en cuenta los criterios de protección ambiental del Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto del 2009.

 **Criterio 1: Si el proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general:** Se tomó en cuenta si la implementación de este proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y se concluyó que el proyectó no generara riesgos significativos para la salud de la población, flora y fauna ya que los impactos determinados no sobrepasan las normas ambientales permitidas, durante la etapa de adecuación, se utilizaran mecanismos para no causar ningún efecto contaminante, ni afectar la salud de la población, flora y fauna del medio donde se desarrolla el proyecto, igualmente el proyecto no generara riesgos al ambiente y la población.

 **Criterio 2: Si el proyecto presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales con especial atención a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y o patrimonial:** Se analizó si el proyecto causa alteraciones significativas sobre la calidad y la cantidad de los recursos naturales incluyendo suelos, agua, flora y fauna. Se llegó a la conclusión de que la implementación del proyecto no altera los

recursos naturales, ni la diversidad biológica ya que el proyecto se desarrollara en un área semiurbana pero altamente intervenida.

➤ **Criterio 3: Cuando el proyecto genere o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico estético y turístico de una zona:** Se tomó en cuenta si el proyecto afecta alguna área considerada como protegida o de valor paisajístico o estético de la zona y se concluyó que el desarrollo del proyecto no afecta ningún componente incluido dentro de este criterio.

➤ **Criterio 4: Cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos, y reubicaciones de comunidades humanas o produce alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos incluyendo espacios urbanos:** Se consideró si el proyecto ocasionará reasentamientos, desplazamientos o reubicaciones de comunidades humanas y se concluyó que el proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

➤ **Criterio 5: Cuando el proyecto genera alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológicos arqueológicos, históricos, y pertenecientes al patrimonio cultural, así como monumentos:** Se verificó si el desarrollo del proyecto presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico o perteneciente al patrimonio cultural y se constató que la implementación del proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

Una vez analizados los criterios anteriormente descritos se llegó a la conclusión de que el estudio se enmarcaría en la **Categoría I**, ya que con la implementación del proyecto no se generan impactos significativamente adversos sobre el medio ambiente (Flora y fauna) ni a la población aledaña al lugar donde se desarrollará el proyecto, y los impactos que pudiera generar se mitigan con medidas de fácil aplicación.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL

A continuación, se presentará la información general sobre el promotor y la documentación legal del proyecto.

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.

El promotor del proyecto “Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo”, es la empresa Inmobiliaria Posada Fong, S.A., propietaria de la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8720 Folio Real No. 30370874 Lote No. CC01-36 con superficie de 1 Has. 5,985.06 mts.² y Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8720 Folio Real No. 30384591 Lote No. CC01-37 con superficie de 5,626.35 mts.², de la sección de propiedad. Dicha finca está ubicada en el Corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, Provincia de Panamá., con una superficie total de 21, 611.41 metros cuadrados. (Ver Certificación en los Anexos). Ubicación del promotor: Vía Fernández de Córdoba, Edificio Reinsa, teléfono: 441-3809, correo electrónico: hernana@jipzl.com.

4.2 PAZ Y SALVO EMITIDO POR LA ANAM, Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO, POR LOS TRÁMITES DE LA EVALUACIÓN.

En anexos se encuentra el certificado de paz y salvo emitido por la Dirección de Finanzas del Ministerio de Ambiente y copia del recibo de pago del proceso de Evaluación.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “Movimiento de tierra y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo”, actividad que consiste en nivelar, adecuar y estabilizar los taludes mediante relleno o redistribución de los niveles óptimos del terreno que posee una superficie de 21,611.41 M2, a desarrollarse sobre las Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8720 Folio Real No. 30370874 Lote No. CC01-36 con superficie de 1 Has. + 5,985.06 y la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8720 Folio Real

No. 30384591 Lote No. CC01-37 con superficie de 5,626.35, respectivamente, ubicadas en el corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El promotor de este proyecto es Inmobiliaria Posada Fong S.A., con R.U.C 1083988-1-555212, cuyo Representante Legal es Hernán Posada Pérez, con de cédula de identidad N-19-118.

Los trabajos que se realizarán en el polígono de terreno descrito no generan impactos significativos ambientales de ninguna clase sobre el terreno o sobre el ambiente ni la salud humana en las áreas de influencia directa e indirecta sin vegetación, fauna y fuente hídrica de importancia ambiental.

El proyecto consiste en la adecuación (movimiento y adecuación), de un globo de terreno de 21,611.41 mts.², para lo cual se requiere el movimiento de tierra y la adecuación de la parte menos inclinada a la parte más baja del lote de terreno, hasta llegar la terracería al nivel de la carretera de asfalto. El material a remover está estimado en 150,000 mts.³, según cálculos topográficos realizados por especialista en la materia. El material tierra se utilizará para la nivelación. El terreno en su totalidad será adecuado con la finalidad de prepararlo para futura construcción y el mismo contiene según inventario treinta y nueve (39) cortezo, vegetación tipo herbácea. Luego de adecuado el terreno, se obtiene el espacio necesario para proceder a la construcción futura de alguna estructura.

El material, será removido con una retroexcavadora y cuidando que el proceso sea de bajo impacto para el medio ambiente. La empresa subcontratará a empresarios privados, todo el equipo requerido para remover la tierra.

Las actividades a realizar con este proyecto se llevarán a cabo tomando como base los criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 “Por la cual se Reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá” por la Autoridad Nacional del Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN.

5.1.1 Objetivo

Los objetivos de este proyecto en el sitio propuesto son los siguientes:

- ✓ El objetivo del proyecto es realizar el movimiento y la adecuación del polígono del proyecto para dejar habilitada el área, para planear y darle un uso futuro de acuerdo a lo que determine el promotor o los inversionistas que puedan desarrollar el polígono.
- ✓ Cumplir con la legislación y normativa vigente como lo establece la Ley No. 41 “General de Ambiente de la República de Panamá” y el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009.
- ✓ Cumplir con las demás leyes, decretos, reglamentos y normas aplicables a este tipo de proyectos.
- ✓ Proteger la salud y el ambiente del área donde se llevarán a cabo las actividades relacionadas con el proyecto.

Obra o Actividad

El Proyecto consiste en el Movimiento y Adecuación de Terreno para Futuro Desarrollo, con una superficie de 21,611.41 mts.², de la cual se utilizará, la parte más baja del terreno para un movimiento y nivelación de tierra de aproximadamente 150,000.00 mts.³, para futura construcción.

5.1.2 Justificación

La justificación por la cual los promotores tomaron la decisión de instalar el Proyecto “Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo”:

- ✓ Un terreno nivelado es una magnífica oportunidad para establecer cualquier tipo de obra, particular, comercial o social y las posibilidades de convertirlo en un espacio productivo económicamente son variadas, mucho más si este ha sido adecuado siguiendo las normas legales y ambientales que exige la legislación panameña.

- ✓ La ejecución del proyecto se ajustará a todas las normas legales que rigen las leyes panameñas, principalmente en sus inicios con la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental. Se hará uso óptimo del terreno sin causar perjuicio a los residentes vecinos o empresas establecidas en el área.
- ✓ Por el tipo de actividad que se desarrolla, el proyecto no genera impactos significativos a la calidad ambiental, ni la salud, y permite mejorar la calidad de vida y bienestar de los futuros usuarios.

5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA INCLUYENDO MAPA EN ESCALA 1:50,000 Y COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO. (Ver Anexo).

El proyecto se ubica en el Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, en las siguientes Coordenadas UTM: Tomadas con GPS GARMIN, DATUM WGS 84.

Cuadro N. 1. Coordenadas del Proyecto UTM

PUNTOS	LATITUD NORTE	LONGITUD ESTE
Punto N° 1	997342.01	656235.73
Punto N° 2	997317.30	656244.07
Punto N° 3	997218.93	656269.05
Punto N° 4	997247.41	656369.15
Punto N° 5	997264.45	656424.71
Punto N° 6	997381.16	656400.83
Punto N° 7	997377.37	656359.58
Punto N° 8	997355.73	656243.11

Ver Anexo. Localización Regional del Proyecto.



Figura Ubicación del proyecto, Imagen extraída de Google Earth.

5.3 LEGISLACIÓN, NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN 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 de la ANAM y de las otras Instituciones Gubernamentales que tienen injerencia con esta actividad, a través del Estudio de Impacto Ambiental.

Para las consultas pertinentes, el equipo consultor se refirió, adicionalmente, a los siguientes documentos legales:

Normas Ambientales

- ✓ Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República.
- ✓ Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por la cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 del 5 de septiembre de 2006.
- ✓ La Ley No. 9 de 25 de enero de 1973, establece que, es competencia del Ministerio de Vivienda, “levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones y mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas”.
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, por el se Aprueba el reglamento Nacional de Urbanizaciones de Aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.
- ✓ Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006, Ley de Urbanismo, donde reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, para procurar el crecimiento armónico de los centros poblados.
- ✓ Normas de Vertimiento DGNTI-COPANIT 35-2019, 39-2000 y 47-2000 que reglamenta las descargas de aguas residuales a cielo abierto, o a sistemas de alcantarillados sanitarios y el manejo de los lodos.
- ✓ Resolución AG 026 -2007 de 30 de enero de 2002 de ANAM, en la cual establece cronogramas de cumplimiento de la caracterización y adecuación de los reglamentos técnicos DGNTI – COPANIT 035 y 039 de 2000.

- ✓ Artículo 205 del código Sanitario, donde prohíbe la descarga directa o indirecta de aguas servidas a desagües de ríos o cualquier curso de agua.
- ✓ LEY No. 6, De 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional. Asamblea Nacional, República de Panamá. Legislación de la República de Panamá.
- ✓ Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 44-2000, por el cual regula el ruido ocupacional.
- ✓ Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 de Ruidos, donde se determinan los niveles de ruido en ambientes residenciales e industriales.
- ✓ Reglamento técnico DGNTI – COPANIT 045 - 2000 de Vibraciones producidas en centros de trabajo capaces de alterar la salud de los trabajadores.
- ✓ Ley 10 del 10 de diciembre de 1993, por el cual se adopta la educación ambiental como una estrategia nacional para conservar y preservar los recursos naturales y el ambiente.
- ✓ Decreto de Gabinete 252 del 30 de diciembre de 1971 de legislación laboral que reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene del trabajador.
- ✓ Solicitud de Permiso de Construcción a la Dirección de Obras Municipales.
- ✓ Permisos respectivos y aprobación de planos según su competencia: MOP, IDAAN, MINSA, ANAM, BOMBEROS etc.

5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

En el punto a continuación se describen las características más importantes que se contemplan como parte del Estudio de Impacto Ambiental y como parte de la ejecución del proyecto. A saber, se incluyen cuatro etapas de gran importancia a saber:

- ✓ Planificación.
- ✓ Construcción.

- ✓ Operación o Ejecución.
- ✓ Abandono.

5.4.1 PLANIFICACIÓN

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

En esta etapa se deben seguir las recomendaciones de los diferentes entes de servicios públicos como los son el Ministerio de Vivienda (MIVI), el Ministerio de Obras Públicas (MOP), el Ministerio de Ambiente, para cumplir con la instalación de los mismos en el proyecto.

En la planificación del proyecto se realizarán las siguientes actividades:

1. Establecer el lugar del proyecto definir su viabilidad financiera.
2. Definir su viabilidad técnica ambiental y elaboración del estudio de impacto ambiental.
3. Resolución de aprobación ambiental y aplicación de las medidas a implementar.
4. Elaboración de planos.
5. Tramitar los permisos ante el Municipio, Ministerio de Ambiente, IDAAN, ENSA.
6. Planificación de inicio de la obra, limpieza del terreno, servicios.

5.4.2 CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN

Se contemplan todas las actividades y acciones involucradas en el proyecto y encaminadas a la protección del entorno de acuerdo a las normas de protección ambiental establecidas. No se contempla la construcción de ninguna infraestructura a no ser la instalación de letrina portátil, ya que se trata solamente de la adecuación, movimiento y nivelación del mismo para futuras construcción, por lo cual se presentará oportunamente el EIA, para la debida evaluación y aprobación por parte del Ministerio de Ambiente.

Esta actividad se inicia con la eliminación completa de materiales no deseados que puedan entorpecer las posteriores labores. Ello implica eliminar la vegetación presente, arbustos y malezas con la ayuda de un tractor de oruga o pala Hidráulica, con el cual se acondicionará también el frente de trabajo sobre el cual se irá realizando la actividad de movimiento de tierra y nivelación de terreno.

5.4.3 OPERACIÓN

Esta se inicia una vez que el promotor obtenga los permisos correspondientes para llevar a cabo la actividad propuesta, emitidos por las entidades que tengan que ver con el proyecto.

Preparación del Frente de Trabajo: Limpieza de la capa vegetal en los puntos que sea necesario, para proceder con la acumulación o formación de bancos de laboreos de tal manera que se pueda mover y nivelar de manera organizada y continua, la cual se realizará con la ayuda de pala hidráulica.

Por las condiciones de topografía del terreno, cuando se encuentren en el punto más alto, se hace necesaria la construcción de banquetas, de tal forma que el movimiento, se realice desde la parte más alta hacia la parte más baja.

Carga y Transporte: se transportará con la pala hidráulica a los lugares del terreno, donde se requiera el material para su nivelación.

Dentro del polígono del terreno encontramos las laderas de un cerro, que presenta taludes inestables que podrían provocar derrumbes por desplome ya que el promedio de las direcciones de las direcciones mayoritarias de las discontinuidades resulta en inestabilidad por su orientación desfavorable (determinan superficies sub paralelas a la cara del talud). Es por ello que parte del movimiento de tierra está dirigido a estabilizar los taludes de forma segura que permitan el desarrollo del futuro proyecto. Así como también a la nivelación y adecuación del terreno para llegar a nivelar hasta la cota que dé con el nivel de calle más un metro.

El cerro puede tener un volumen de material de corte de unos 150,000 mts.³, los cuales se pretende liberar casi en su totalidad, de los cuales se utilizará un alto porcentaje en la nivelación de terrenos aledaños al proyecto de La Ciudad De La Salud, a través de un contrato con la empresa Riga Services S.A., y de otros proyectos que se desarrollarán en el área.

El proyecto contempla realizar cortes en banquetas de 7 m de alto, 3.2 m de ancho y con pendiente de 67°, con descansos de las banquetas con una inclinación de 2% para que el agua superficial sea dirigida hacia la zanja inferior. Adicional se construirá una zanja recolectora en el pie del talud el cual deberá dimensionarse para coleccionar y desalojar eficientemente cualquier flujo de agua producto de la escorrentía, para evitar filtraciones a los taludes se implementarán controles de erosión, para evitar desprendimientos del talud.

5.4.4 ABANDONO

No se ha contemplado esta etapa del proyecto, pero si fuese necesario, se informa a las autoridades, y se realizan los trabajos de traslado de equipos, retiro de maquinaria si existen, limpieza de terreno y recolección de residuos sólidos.

5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR

Básicamente para este proyecto, por el momento no se pretende desarrollar ninguna infraestructura ya que solamente se trata de adecuación del terreno movimiento y adecuación.

Los equipos a utilizar serán alquilados a empresas que se dedican a estas actividades, en donde los operadores también son contratados, sin embargo, estos operadores y la maquinaria contratada no están excepto de cumplir con todas las medidas de seguridad y medidas para conservar el medio ambiente. Por tal motivo, se incluirá en los contratos de alquiler la obligación del proveedor; de cumplir con la legislación ambiental, laboral y normas vigentes, que aplique a este tipo de proyecto.

Se deberá contratar personal profesional para el manejo del equipo pesado y también personal técnico especializado en topografía y agrimensura.

Equipo a Utilizar para la obra son:

- ↗ Tractor o Retroexcavadora.
- ↗ Motoniveladora.
- ↗ Camiones de volquetes.
- ↗ Camión cisterna.
- ↗ Camión de combustible.
- ↗ Pick-up.

Igualmente se requerirá de otras herramientas como son:

- ↗ Serruchos y madera para marcar áreas.
- ↗ Martillos y clavos de diversos tamaños.
- ↗ Palas, pala-coas y piquetas.
- ↗ Mazos.
- ↗ Cintas métricas de plástico o acero.
- ↗ Equipo de protección personal (EPP).
- ↗ Pintura para marcar.
- ↗ Machetes.

5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN Y OPERACIÓN.

Para la realización de las actividades de movimiento de tierra, nivelación se utilizarán combustibles y lubricantes para la movilización de la maquinaria pesada que realizara las labores antes mencionadas, la cual se dará diariamente en la estación de combustible más cercana al proyecto.

El recurso económico o fuente de financiamiento para la ejecución de este proyecto proviene del propietario de la obra y para la operación inicialmente lo proveerá el dueño y posteriormente será el producto de la implementación de políticas adecuadas de mercadeo. Los insumos a utilizar son básicamente aquellos propios de las obras de nivelación y en este caso, el material para nivelar el terreno se prevé obtener de los mismos cortes de tierra que se realicen en las partes más altas.

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

Para el desarrollo del proyecto en las diversas etapas el promotor abastecerá de agua mediante contratos con el IDAAN.

Se cuenta además con servicios eléctricos, comunicación, transporte colectivo, servicios médicos públicos y privados educación a todos los niveles.

El suministro eléctrico se obtendrá a través de la empresa ENSA.

La vía principal del proyecto es la Vía Centenario, la misma cuenta con medios de transporte colectivo y selectivo como autobuses de ruta, busitos y taxis las 24 horas del día.

Las calles colindantes con el proyecto están en buenas condiciones ya que se trata de calles de cemento a las cuales se les da un buen mantenimiento.

Las aguas residuales que se generarán en el proyecto en la etapa de ejecución de movimiento y adecuación del terreno no serán de forma significativa, no obstante, el promotor exigirá a la empresa contratista se asegure de darle un manejo adecuado a estas aguas, resultantes en esta etapa. Igualmente, no se debe limpiar herramientas ni equipos en corrientes de aguas pluviales. El promotor debe cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de Agua: DGNTICOPANIT 39-2000.

Para las aguas residuales, producto de las necesidades fisiológicas, de los trabajadores, se dispondrá de letrinas portátiles alquiladas a una empresa arrendadora especializada en estos servicios, la cual se encargará del mantenimiento y retiro al finalizar las obras de movimiento y adecuación.

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

Para la ejecución del proyecto se requerirá de aproximadamente un número no tan alto de trabajadores, ya que la obra de relleno y nivelación será realizada básicamente por maquinarias; se estará contando con un aproximado de cinco (5) personas entre

operarios de equipo pesado, camiones, constructores para los muros, mecánico y ayudantes generales.

5.7 Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto.

Podemos decir que el manejo de los desechos sólidos será mixto, ya que interviene la parte privada, el promotor debe establecer un plan de manejo de los desechos sólidos, que incluye la recolección y ubicación en un lugar accesible y visible, para que pueda ser recolectado por la empresa contratada para la recolección de estos. En el área del proyecto se ubicarán recipientes con bolsas plásticas en distintos puntos del proyecto, para depositar los desechos generados ya sea por la actividad constructiva o por la alimentación de los trabajadores. El promotor y el contratista deben cumplir con un plan de capacitación a los trabajadores sobre el manejo y disposición de los desechos y seguridad laboral.

5.7.1 Sólidos:

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

⇒ **Etapas de Adecuación/ejecución:** El promotor realizará un control y seguimiento del manejo adecuado de estos residuos, de tal manera que pueda cumplir con las normas establecidas para tal fin, y con las recomendaciones establecidas en este estudio. Se dispondrá de recipientes adecuados, con tapa, a los cuales se les colocará bolsas negras de polietileno o de cualquier otro tipo, para que los trabajadores puedan depositar los residuos sólidos generados por la actividad que realizan, una vez llenas, estas bolsas deben ser amarradas adecuadamente y ubicado en el lugar escogido para este propósito. Estos residuos deberán ser recolectados por la empresa contratada para la recolección de los mismos, quien los llevará a su destino final. De existir desechos de naturaleza reciclable (botellas

de vidrio, envases plásticos no tóxicos, papel y otros), estos deberán ser colocados en recipientes especiales designados para este propósito, y ser entregados a las empresas que se dedican a esta labor. Así mismo, se deberá definir un área dentro del proyecto, donde se deposite diariamente los desechos provenientes de la construcción, para que sean transportados a un sitio permitido por el promotor.

- ⇒ **Etapas de Operación:** No se generarán desechos líquidos, durante esta etapa de operación, solo al momento de realizar otro proyecto, se tendrá que presentar el Estudio de Impacto correspondiente.
- ⇒ **Etapas de Abandono:** De llegar a producirse esta etapa, se deberán tomar las previsiones correspondientes para que el proceso de manejo y disposición de desechos sólidos se efectúe conforme a las leyes ambientales y de salud vigentes.

5.7.2 Líquidos

El principal objetivo del manejo y disposición de desechos líquidos es evitar la contaminación de las corrientes de agua, ya sean superficiales o subterráneas, y con ello preservar la salud de todos los ciudadanos. En el sitio del proyecto no existe ningún curso de agua natural (río, quebrada, lago, etc.), que pudiera ser contaminado.

Durante la etapa de adecuación del terreno, se instalarán letrinas portátiles para uso de los trabajadores del proyecto. Dichas letrinas deberán recibir el mantenimiento indicado, por parte de la empresa que brinda este servicio quienes, a su vez, se encargarán de la disposición de los desechos en lugares apropiados y autorizados por las autoridades competentes, la empresa que brinda el servicio no debe verter estos desechos a cuerpos de aguas, ya que esta acción está prohibida y penalizada. Por los efectos que causan estos residuos en términos de contaminación, requiere de un manejo muy cuidadoso y responsable.

5.7.3 Gaseosos

La emisión de gases se generará por la combustión interna de los camiones que transporten el material de construcción y los equipos que serán utilizados en los trabajos constructivos del proyecto, lo cual no será permanente, o por los vehículos que pasan

por la calle colindante al área del proyecto, el cual registra un tráfico vehicular activo y abundante.

5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo

El globo de terreno donde se desarrollará el proyecto pertenece de acuerdo a la norma de zonificación del MIVI a la de Mixto Comercial Urbano de Alta Densidad (MCU3) por lo cual se puede adoptar el proyecto en estudio.

Regula las actividades de comercio al por mayor y al por menor en general, asociaciones benéficas, ONG's, edificios de estacionamientos, centros de diversión y recreación, teatros, galerías de arte, restaurantes, sala de fiestas, ventas y reparaciones de automóviles, compañías fumigadoras, venta de productos agroquímicos, rastros, gasolineras, hoteles, moteles de ocasión, centro comerciales, estudios de televisión y radio, venta de gas licuado, venta de materiales de construcción, agencia de carga, bancos, además, se permitirán los usos Mru3, Siu3, Tu3, y sus usos complementarios Esu, Pru, Pl.



5.9 Monto global de la inversión

El desarrollo del proyecto demandará una inversión aproximadamente de Trescientos Mil con 00. (**300,000.00**), lo que constituye una fuerte inyección económica para el comercio y empresas relacionadas con la actividad, generando una significativa cantidad de puestos de trabajo temporales y de clase indirecta, así como los colaterales que pertenecen al ciclo productivo.

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

La sección que se presenta a continuación contiene los aspectos relacionados con el ambiente físico para el área de influencia del proyecto. Para esta descripción, se requirió tanto de información cualitativa, como datos cuantitativos, los cuales fueron obtenidos mediante la revisión de fuentes secundarias y primarias que incluyeron: giras de campo, toma de muestras, entrevistas, entre otros recursos metodológicos. El nivel de detalle presentado, para cada uno de los elementos descritos, es acorde a la importancia que los mismos revisten en las discusiones de los impactos significativos y a la necesidad de desarrollar las medidas preventivas o mitigantes.

6.1 Caracterización del suelo

El suelo que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto es un suelo de clase agrológica IV.

Estas tierras son aptas para la producción de cultivos permanentes o semipermanentes. Los cultivos anuales sólo se pueden desarrollar en forma ocasional y con prácticas muy intensas de manejo y conservación de suelos, esto debido a las muy severas limitaciones que presentan estos suelos para ser usados en este tipo de cultivos de corto período vegetativo. También se permite utilizar los terrenos de esta clase en ganadería, producción forestal y protección. Requiere un manejo muy cuidadoso.

Relieve que varía desde un elevado grado de declive a una inclinación media a veces hasta llano; capa arable de poco espesor o de mediana profundidad, condiciones físicas desfavorables para la retención de humedad, productividad de mediana a baja,

susceptibilidad severa a la erosión. Esta es una clase de transición entre la que es adecuada para el cultivo en surco y la apropiada para la vegetación permanente.

Por otro lado, en el polígono del proyecto, desde el punto de vista taxonómico nos encontramos frente a un suelo del tipo ultisol. A este orden de suelo pertenecen los suelos más viejos y meteorizados del país. Suelos de baja saturación básica con materiales meteorizables que le dan un color rojo. Poseen materiales arcillosos lavados. Su fertilidad es baja y son pobres en humus. Se los encuentra en climas húmedos, tropicales y templados. La vegetación natural puede ser el bosque, la sabana o flora de pantanos y marismas. Su capacidad agrícola puede acrecentarse con fertilizantes y un buen manejo.

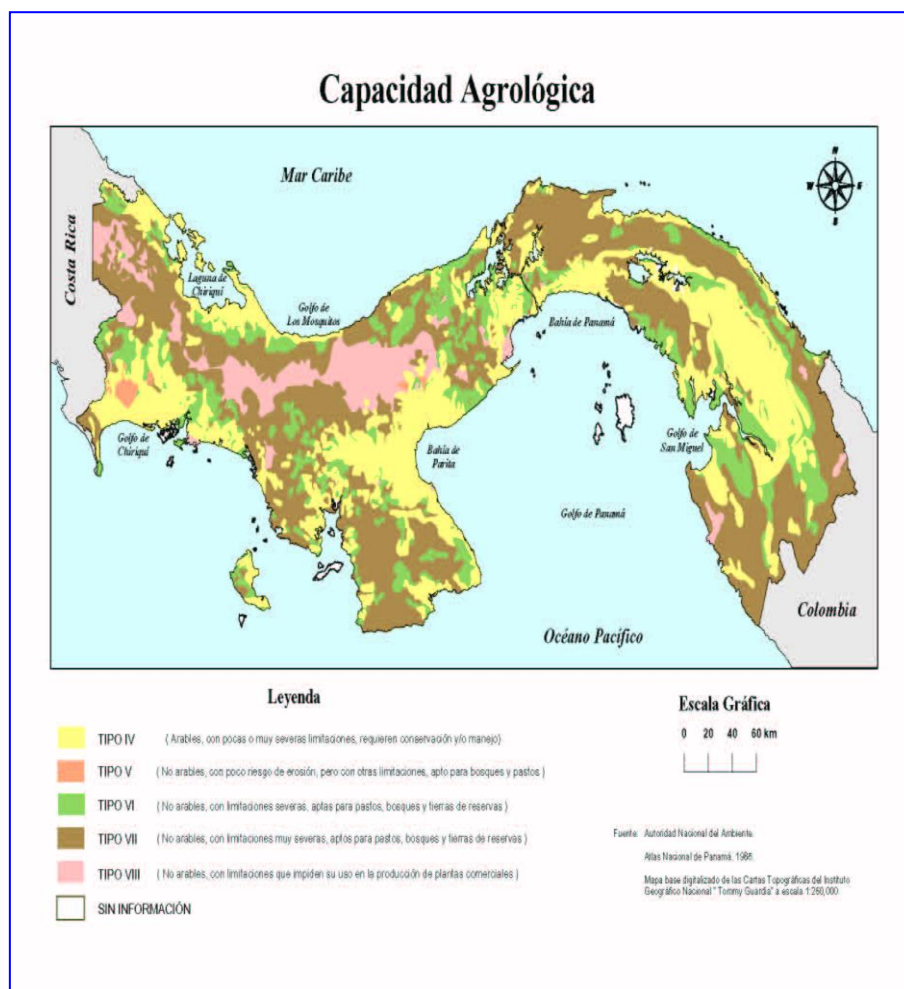
Estos suelos se originan por el movimiento vertical del agua por períodos prolongados en condiciones de alta temperatura sobre prácticamente casi cualquier tipo de material parental. Su principal característica es la formación de un horizonte argílico o sea de acumulación de arcilla iliviada (que migra del horizonte superficial al profundo). Para que la lixiviación ocurra con intensidad, la precipitación debe ser más elevada que la evapotranspiración potencial en condiciones de drenaje libre, esto es que la tabla de agua debe encontrarse muy profunda y separada de la superficie. Este proceso conlleva la pérdida de cationes mono y divalentes (Na, K, Ca y Mg) con la acumulación de cationes tri y tetravalentes como el Al, Fe y Si. La coloración de estos suelos se debe principalmente al grado de hidratación del Fe el cual, en su forma oxidada, confiere tonalidades pardo-rojizas o rojizas en las partes cóncavas del relieve, y en su forma hidratada da cabida al color pardo amarillento y amarillento en las depresiones convexas de estos paisajes.

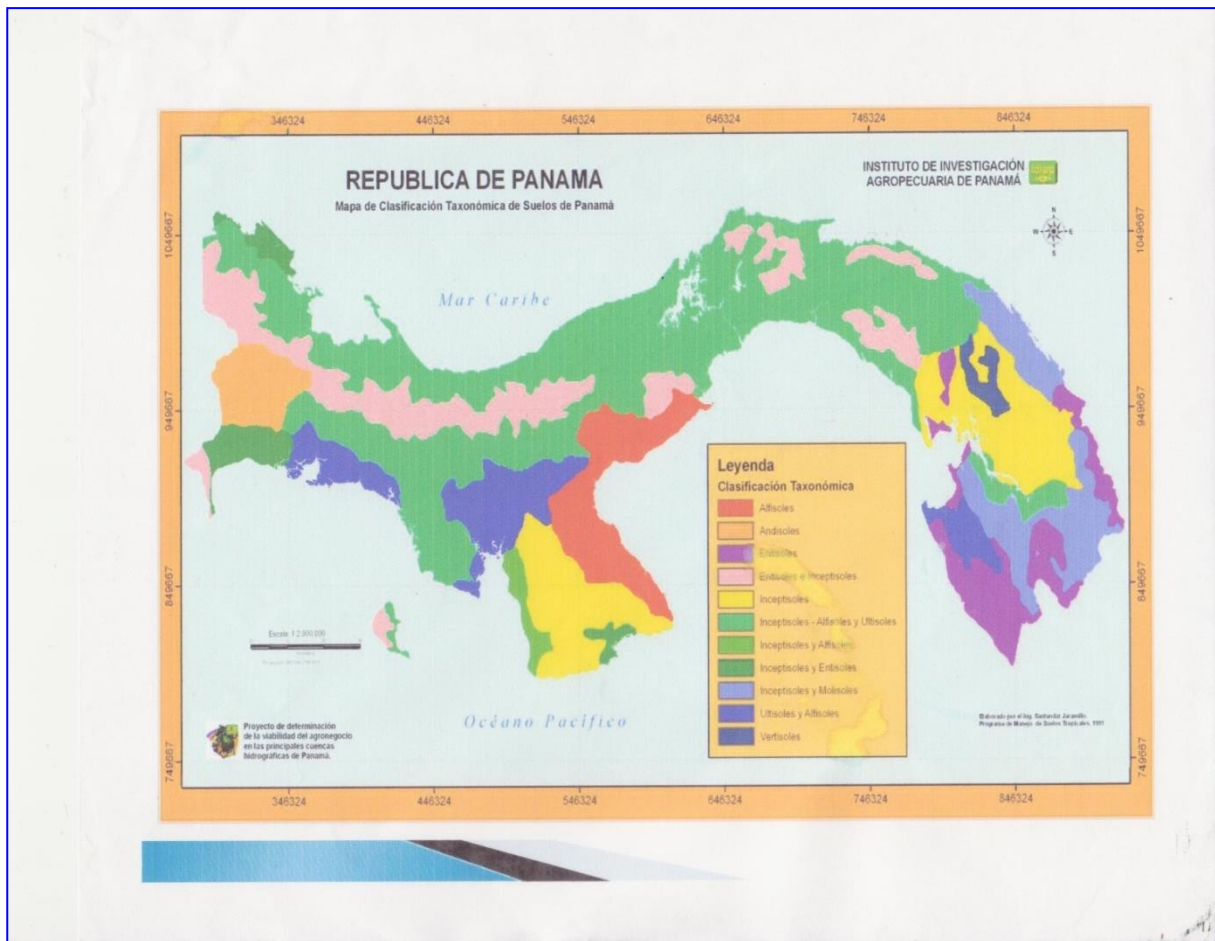
Mineralógicamente, presentan predominancia de arcillas 1:1 (principalmente caolinita) y óxidos de Fe y Al. Aunque estos materiales son finos, la formación de puentes de H en las 1:1, propicia que las partículas se agreguen entre sí dando estructuras más desarrolladas. Estas a su vez se recubren de óxidos y constituyen un tipo de partícula de mayor tamaño que es conocida como “pseudoarena”.

La presencia de agregados estables en estructuras granulares confiere a estos suelos una condición física excelente, en particular, en lo que se refiere a sus drenajes

naturales. Sin embargo, si existen prácticas de manejo como sobrepastoreo o una mecanización intensiva que modifiquen estas características naturales, las condiciones físicas pueden deteriorarse irreversiblemente. El encalado de estos suelos, si bien favorece las condiciones de fertilidad, en exceso también puede conducir e incrementar su erosión al favorecer la defloculación de las arcillas.

Un encalado prioritario que contemple tanto el suplemento de Ca como el de Mg, así como la selección de germoplasma tolerante a condiciones ácidas, generalmente, es la acción inicial que debe practicarse en estos suelos. La fertilización abundante y fraccionada de NPK sostiene la producción en dichos suelos, cuando se contempla la adicción de elementos menores en el momento oportuno. Prácticas de fertilización orgánica ligadas a encalado pueden también ser una fuente importante de nutrimentos y de mejoramiento de las propiedades físicas alteradas por el mal manejo





6.1.1 La Descripción del uso del suelo

El suelo en el área del proyecto presenta las siguientes características físicas: textura franco-arcillosa, de coloración pardo - oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.30 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Inseptisoles moderadamente profundos (Según clasificación del USDA., Séptima aproximación).

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

utilizado para cultivos de pastos, producción forestal, mantenimiento de la vida silvestre, además para asentamientos humanos, áreas comerciales, etc.

La mayor parte de la superficie del terreno está libre de construcción. La vegetación en el sitio de proyecto se constituye primordialmente de especies de gramínea y algunos árboles aislados. La topografía es irregular.

Respecto al uso potencial del mismo y por encontrarse en un área totalmente rural, este puede ser utilizado en actividades de carácter comercial e industrial de alta densidad.



Foto No. 1 y 2: Vista parcial del uso del suelo en el área del proyecto.

6.1.2 Deslinde de la propiedad

Esta propiedad consta de dos (2) fincas inscritas en el Registro Público con el siguiente dato:

Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8720 Folio Real No. 30370874 Lote No. CC01-36 y Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8720 Folio Real No. 30384591 Lote No. CC01-37, respectivamente, ubicadas en el corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Linderos o colindantes

Norte: Carretera de Asfalto y Finca N° 22438 Propiedad de Silvia Viuda de Rivera.

Sur: Carretera de Santa Cruz

Este: Resto Libre de la Finca N° 24828

Oeste: Resto Libre de la Finca N° 24828

6.2 Topografía

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

6.3 Hidrología

Dentro del polígono a nivelar no existen fuentes hídricas, no obstante, el terreno a adecuarse se ubica en la Cuenca 142 que corresponde a los ríos Caimitillo y Juan Díaz.

6.3.1 Calidad de Aguas Superficiales.

Como ya se mencionó dentro de los límites del proyecto, no existen fuentes hídricas por lo que no aplica la determinación de la calidad de las aguas superficiales.

6.4 Calidad de Aire

La calidad del aire es buena ya que se trata de un área semiurbana no desarrollada, pero rodeada de grandes extensiones de terreno con vegetación tipo rastrojo y gramíneas donde existen pocas fuentes de emisión de partículas sólidas y compuestos gaseosos que puedan alterar dicha condición.

6.4.1 Ruido

Es probable que, durante la fase de construcción, se dé un aumento en la generación de ruido por las actividades del proyecto, el mismo disminuirá una vez se haya finalizado esta fase, pero cabe destacar que el proyecto se llevará a cabo próximo a la vía Centenario y por tanto transitan diariamente muchos vehículos, que ocasionan un aumento en los niveles normales de ruido.

6.4.2 Olores

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

Cuando la detección de una sustancia se experimenta como desagradable, a esto lo llamamos hedor. El hedor no significa necesariamente que el aire esté contaminado con contaminantes dañinos, pero sí causa molestias. Las molestias olorosas no son fáciles de determinar, porque cada persona experimenta los olores de una forma diferente. Para medir los niveles de olor se utiliza un olfatómetro, pero el hombre está dotado con un sentido para detectar la presencia o no de sustancia que genere malos olores.

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

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

La literatura nos plantea muy acertadamente que el medio ambiente es el conjunto de componentes físicos, químicos, y biológicos, de las personas o de la sociedad en su conjunto. Comprende el conjunto de valores naturales, sociales y culturales existentes en un lugar y en un momento determinado, que influyen en la vida del ser humano y en las generaciones futuras. Es decir, no se trata solo del espacio en el que se desarrolla la vida, sino que también comprende seres vivos, objetos, agua, suelo, aire y las relaciones entre ellos, así como elementos tan intangibles como la cultura. En la teoría general de

sistemas, un ambiente es un complejo de factores externos que actúan sobre un sistema y determinan su curso y su forma de existencia. Un ambiente podría considerarse como un súper conjunto en el cual el sistema dado es un subconjunto. Puede constar de uno o más parámetros, físicos o de otra naturaleza.

Estos **factores externos** son:

⇒ **Medio físico:** Geografía Física, Geología, clima, contaminación.

⇒ **Medio biológico:**

⇒ **Población humana:** Demografía.

⇒ **Flora:** fuente de alimentos o productores.

⇒ **Fauna:** animales consumidores primarios, secundarios, etcétera.

⇒ **Medio socioeconómico:**

⇒ **Ocupación laboral o trabajo:** exposición a agentes químicos, físicos.

⇒ **Urbanización o el desarrollo cultural de cada familia**

⇒ **Desastres:** guerras, inundaciones (precipitaciones).

En conclusión, el punto a describir hace énfasis en el ambiente biológico, es decir la flora, la fauna y la población tomando en cuenta el desarrollo socioeconómico, el uso del suelo, la situación de factores ambientales y la participación ciudadana.

7.1 Características de la Flora.

El área de influencia directa del proyecto está cubierta de gramínea, y algunos árboles aislados como: Cortezo (Apeiba tibouru), Guarumo (Cecropia peltata). En la zona donde se desarrollará el proyecto, se caracteriza por la presencia de árboles en las fincas.

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

La metodología para el reconocimiento de la Flora y Fauna se basó en inspección de campo, recorriendo a pie todo el sitio del proyecto, anotando las especies más representativas observadas; las mismas se apuntaron en libreta.

En referencia a la parte botánica, debido a que se trata de un área rural la flora en el sitio de desarrollo del proyecto es escasa y corresponde especialmente a hierbas, arbustos y algunos árboles dispersos.

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)

El resultado del inventario levantado se presenta en el cuadro siguiente:

Cuadro N° 2: Especies de Flora encontradas en el Área del Proyecto.

N°	Especie	
	Nombre común	Nombre científico
39	Cortezo	<i>Manguifera indica</i>
1	Guácimo	<i>Guazuma Umifolia</i>

En el predio donde se realizará el proyecto también encontramos las siguientes especies vegetales: Dormidera, Matillo, Paja Canalera (*Saccharum spontaneum*), etc.

7.2 Características de la Fauna.

La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana debido a actividades de caza indiscriminada por lo que la fauna nativa del área a emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana.

De acuerdo a inspecciones de campo e información suministrada por los moradores del área existen registros de la presencia de Insectos: lepidópteros

(mariposas diurnas), himenópteros (avispa, hormiga, abeja), dípteros (moscas domesticas).

Aves tales como: gallinazos (*Coragyps atratus*), tortolitas (*Columbina talpacoti*).

Reptiles tales como: Borriguero (*Ameiba sp.*), Anfibios: sapo (*Bufus sp.*), Clase

mamalia: Rata de campo (*Rattus rattus*).

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuenta con una población de 29,761 habitantes según el censo de población del año 2010 e incluye una superficie de 204.6 kilómetros cuadrados, lo que representa una densidad de 145.5 habitantes por kilómetros cuadrados.

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

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes

Como se mencionó anteriormente las áreas colindantes al área de estudio es la Ciudad de la Salud y MERCA Panamá. Uso de suelo según la normativa del Ministerio de Vivienda (MIVI), la zonificación del área del proyecto es MCU3, como se establece por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a través del Viceministerio de Ordenamiento Territorial en la Descripción de Normas Especiales para la Ciudad Jardín en la Región Interoceánica.

Actualmente la zona presenta condiciones favorables para el desarrollo y las necesidades de la creciente población, por tal motivo hay un cambio en el uso de suelo donde es común observar infraestructuras comerciales en lugares colindantes al área del proyecto.

Además, reúne las siguientes facilidades: servicio de luz eléctrica, acueducto público, sistema de alcantarillado, etc.

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

Alcance

El alcance está determinado por la inclusión de una muestra de dieciséis (16) personas del área del proyecto Ciudad de La Salud, debido a que en el sitio donde se encuentra el proyecto no hay viviendas cercanas y lo único más cercano donde se podían tomar estas encuestas es el proyecto antes mencionado, se les informó de la construcción de este proyecto y se pudo conocer la opinión de estas personas acerca del desarrollo de este proyecto. El alcance también está determinado por el lugar específico en donde se aplicará la herramienta social, en este caso una encuesta, en el Corregimiento Ancón. De esta manera se cumple con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y la Ley 41 General de Ambiente.

Objetivos

- ⇒ Conocer la opinión de algunos miembros de la comunidad, en relación al desarrollo del Proyecto Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.
- ⇒ Establecer vías efectivas de comunicación con la comunidad.
- ⇒ Dar cumplimiento a las normas establecidas en Panamá.

Metodología

Para poder incorporar a las personas de la comunidad del Corregimiento de Ancón, al proceso de evaluación de impacto ambiental, como proceso de participación ciudadana, se realizó una visita al lugar en donde se desarrollará el proyecto, con el objetivo de establecer una comunicación directa con las personas del lugar y poder tener sus impresiones de este proyecto a desarrollar. Fue necesario, en aras de lograr una mayor confianza entre los que realizamos el trabajo y los vecinos, establecer una etapa de presentación, y diálogo para eliminar algún temor y poder tener un resultado mucho más objetivo. La última etapa consistió en el trabajo de gabinete, donde se realizó el análisis estadístico de los datos obtenidos.

Resultados

El Proyecto Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo, se encuentra ubicado en la comunidad del Corregimiento de Ancón, Distrito y provincia de Panamá. En donde se localizan una serie de estructuras de la futura ciudad hospitalaria y se pudo lograr una participación, logrando los objetivos establecidos. Las personas que participaron en el sondeo de opinión manifiestan una opinión favorable al desarrollo de este proyecto, según estas personas el proyecto generará empleos.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A. BASE LEGAL

La participación ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental, Categoría I, es exigida por las siguientes normas legales:

- ⇒ La **Ley No. 41 del 1 de Julio de 1998**, que en su artículo 27, del Capítulo II, establece: La autoridad Nacional del Ambiente hará de conocimiento público la presentación de los Estudios de Impacto Ambiental, para su consideración, y otorgará un plazo para los comentarios sobre la actividad, obra o proyecto propuesto, que será establecido en la reglamentación de acuerdo con la complejidad del proyecto, obra o actividad
- ⇒ **Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 agosto 2009**, que reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental. A continuación, se transcriben textualmente los artículos de este Decreto Ejecutivo que están relacionados con el Plan de Participación Ciudadana correspondiente a este EslA:

Título IV, De La Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental, Capítulo I, Disposiciones Generales

Artículo 28. El Promotor de una actividad, obra o proyecto, público o privado, está obligado a involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana, elaboración, en el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, de manera que se puedan cumplir los requerimientos formales establecidos en el presente Decreto y en el Reglamento sobre la Participación Ciudadana que para tal fin se establezca, para

la revisión del Estudio de Impacto Ambiental e incorporar a la comunidad revisión del Estudio de Impacto Ambiental e incorporar en el proceso de toma de decisiones.

Asimismo, el Promotor deberá documentar en el Estudio de Impacto Ambiental, todas las actividades realizadas para involucrar y/o consultar a la ciudadanía y/o a la comunidad durante su elaboración, según lo establecido en el presente Reglamento o en el Reglamento sobre la Participación Ciudadana. En caso de que se tomen opiniones deberá estar claramente identificado el nombre de la actividad, obra o proyecto y tendrá un resumen de los principales impactos negativos y positivos generados. Esta información deberá ser presentada dentro de los contenidos mínimos de la parte correspondiente.

Artículo 29. Los Promotores de actividades, obras o proyectos, públicos y privados, harán efectiva la participación ciudadana en el Proceso de elaboración y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental a través de los siguientes mecanismos:

Para los Estudios Categoría I:

Descripción de cómo fue involucrada la comunidad que será afectada directamente por la actividad, obra o proyecto, respecto a las fases, etapas, actividades o tareas que se realizarán durante su ejecución. Se debe emplear como mínimo, pero sin limitarse a ello, dos de las siguientes técnicas de participación:

- ⇒ Reuniones informativas (de carácter obligatorio); y
- ⇒ Entrevistas o encuestas.

El promotor detallará la fecha en que se efectuó la consulta, presentará evidencias, y el análisis de los resultados obtenidos en la aplicación de estas técnicas.

El promotor del proyecto deberá incluir como complemento la percepción de la comunidad, directamente afectada, ya sea por opiniones verbales expresadas a través de participación en programas de opinión, comentarios o noticias en radioemisoras y televisoras, mediante escritos públicos y privados, individuales y colectivos, recibidos directamente o publicados en periódicos, revistas o cualquier otro medio de comunicación escrita.

El decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011, modifica algunos aspectos de este Decreto 123 del 14 de agosto de 2009.

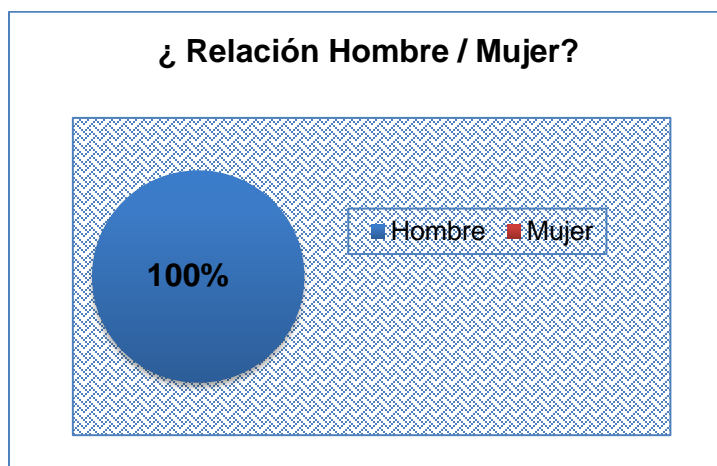
COMPORTAMIENTO DEL SONDEO DE OPINIÓN

Se les aplicó el sondeo de opinión a una muestra de dieciséis (16) personas del sitio cercano al proyecto (Ciudad De La Salud), Corregimiento de Ancón, los cuales respondieron de manera clara. Se realizaron cuatro (4) preguntas sencillas, pero que nos dan una idea bastante objetiva de lo que estas personas opinan de este proyecto, obteniendo resultados objetivos y alentadores con relación al desarrollo del proyecto

A continuación, el resultado de estas encuestas:

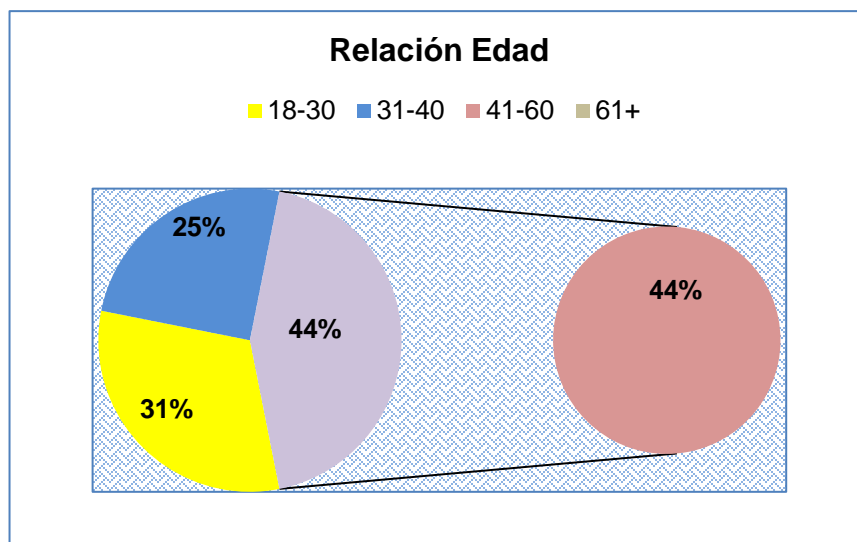
Las dieciséis (16) personas encuestadas, eran hombres para un 100 % de las personas encuestadas del total de los encuestados

Gráfico No.1 - Relación Hombres /Mujeres



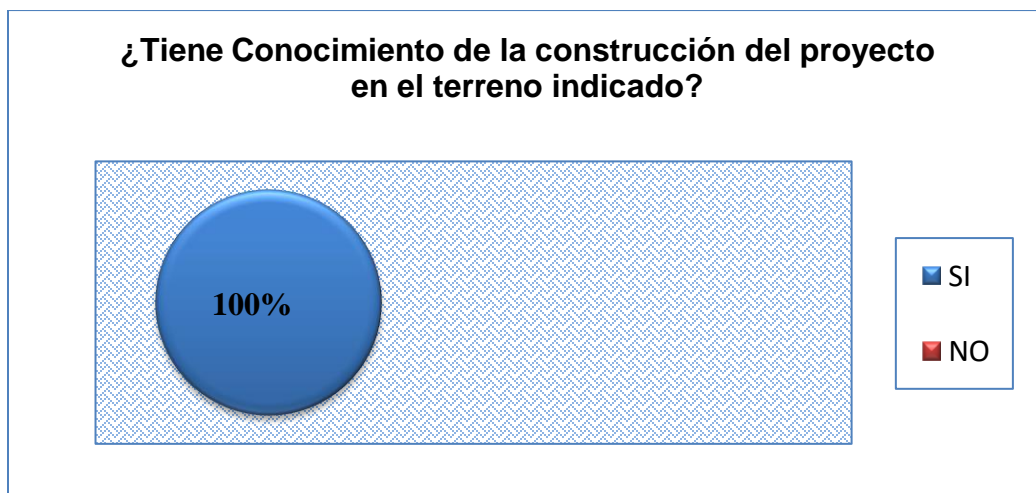
De las dieciséis (16) personas encuestadas, se puede indicar lo siguiente: cinco (5) se encontraban entre los 18-30 años para un 31 %, cuatro (4) entre los 31-40 años para un 25 % y siete (7) entre 41-60 para un 44 % del total de los encuestados.

Gráfico No.2 – Relación de Edad de los Encuestados



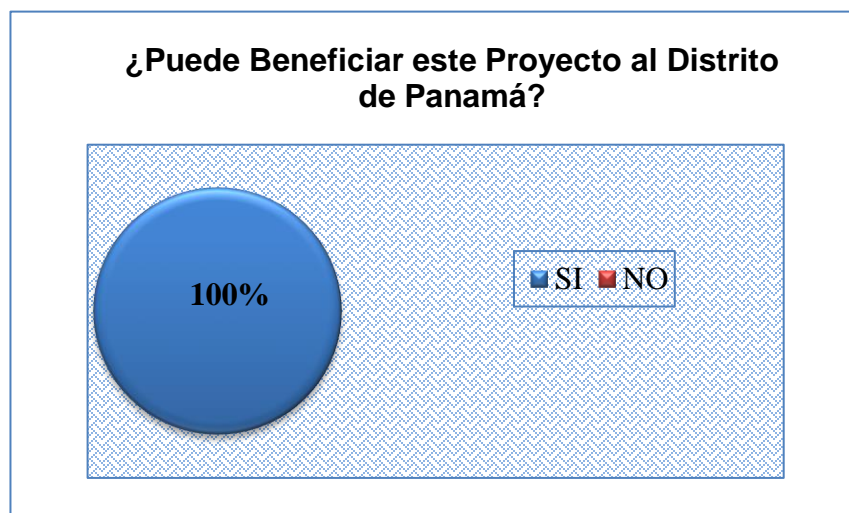
1.0 ¿Tiene usted Conocimiento de la construcción del proyecto en el terreno indicado? Los Dieciséis (16) entrevistados manifestaron si tener conocimiento del proyecto, representando un 100 % del total de los encuestados.

Gráfico No.3 - Conocimiento del Proyecto



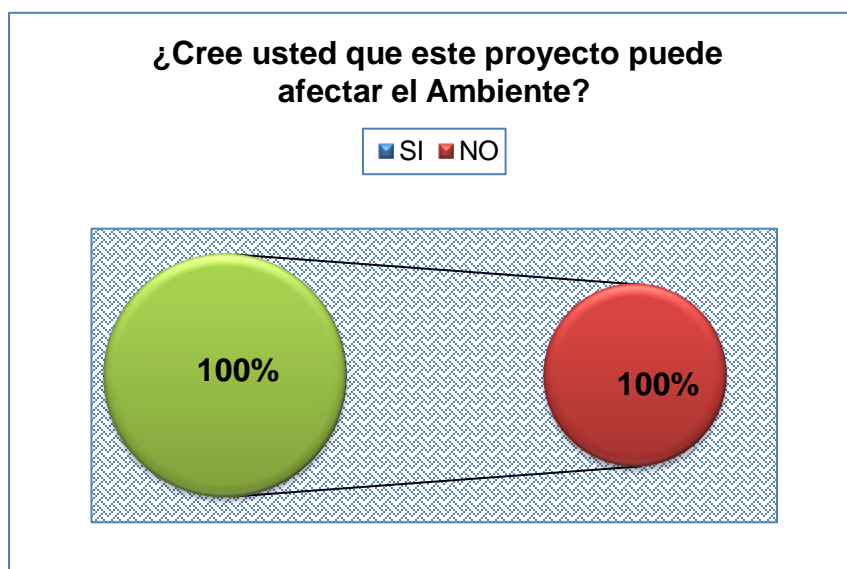
2.0 ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Los dieciséis (16) entrevistados indicaron que el proyecto si beneficiara al distrito de Panamá, para un 100 % del total de los encuestados.

Gráfico No.4 – Beneficia/No Beneficia



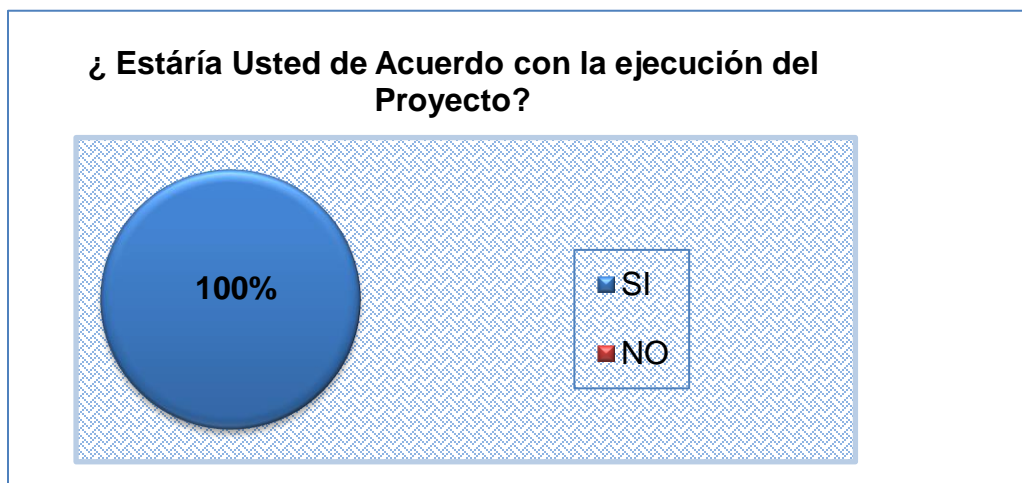
3.0 ¿Cree usted que este proyecto puede afectar el Ambiente? Las dieciséis (16) personas encuestadas manifestaron que no afectaría al ambiente, representando un 100 % del total de las personas encuestadas.

Gráfico No.5 – Afectar el Ambiente



4.0 ¿Estaría usted de acuerdo con la ejecución del proyecto? Las dieciséis (16) personas entrevistadas respondieron que si estan de acuerdo con la ejecución del proyecto, para mun 100 % de los encuestados.

Gráfico No.6 – Acuerdo / No de Acuerdo



Recomendaciones al Promotor

De esta reunión se estableció:

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

Conclusiones:

El 100 % del total de las personas entrevistadas están de acuerdo con el Proyecto. Estas opiniones establecen más expectativas positivas que negativas en torno al proyecto, no obstante, los entrevistados emitieron algunas consideraciones que se correlacionan con el sector de opinión.

Recomendaciones:

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

ANEXO FOTOGRAFICO



8.3 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.

El área del proyecto no está identificada ni declarada como sitios históricos, arqueológicos y/o culturales por tanto no se realizaron estudios arqueológicos sin embargo de encontrarse restos de objetos que puedan ser catalogados como arqueológicos, se les avisará a las autoridades respectivas para que procedan según las normas establecidas por las entidades competentes.

8.4 Descripción del Paisaje

En el sitio específico de influencia directa donde se desarrollará el proyecto encontramos un paisaje rural, pero totalmente modificado por las actividades de desarrollo humano, con grandes extensiones de terreno cubiertos de rastrojos y pastos a pesar de que el área aún se conserva como rural.

9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.

En este punto se identificarán los impactos ambientales y sociales que causará el proyecto en sus diferentes etapas de construcción. Se define el carácter del impacto, así como su grado de perturbación, importancia ambiental, y otras variables que definen su significancia.

9.1 Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros.

Posibles efectos (impactos) ambientales que se generarán durante la fase de movimiento y adecuación del terreno:

- ⇒ Generación de partículas de polvo y gases de hidrocarburos.
- ⇒ Incremento de los niveles de ruido durante la etapa de Nivelación del terreno.
- ⇒ Generación de desechos sólidos. (domésticos).
- ⇒ Generación de aguas residuales domésticas.
- ⇒ Incremento del tráfico vehicular.
- ⇒ Contribución a la economía del área por la compra de insumos
- ⇒ Generación plazas de empleos.

El desarrollo de proyectos de este tipo, aun cuando se desarrollen en sitios esencialmente apropiados para este fin, puede ocasionar impactos sobre el ambiente., además de darle una nueva alternativa de uso al suelo.

El desarrollo de este genera una serie de beneficios no sólo a moradores cercanos al área, sino a nivel macro (distrito, provincia y/o país). Para el análisis de los impactos derivados de la ejecución del proyecto se agrupan los impactos por medio afectado (físico, biológico y socioeconómico) según se muestra en el cuadro. La valoración de los

impactos se realiza según su carácter, extensión, riesgo de ocurrencia, grado de perturbación, duración y reversibilidad. La intensidad del impacto se califica en muy alta, alta, media, baja y muy baja, que permite jerarquizar estos impactos de acuerdo a su intensidad.

Cuadro Nº 3. Valorización de los Impactos.

FACTOR	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
Suelo	➤ Contaminación por deposición de desechos sólidos.
Flora	➤ Este aspecto, será afectado ya que existe una vegetación fundamentalmente de gramínea y algunos árboles dispersos, en el polígono del proyecto.
Fauna	➤ El desarrollo de este proyecto no afectara la fauna, ya que la evaluación de campo indica que no existe fauna en este entorno, que pudiera ser afectada.
Aire	➤ Generación de partículas de polvo, por la actividad constructiva. ➤ Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria. Este efecto no será permanente.
Ruido	➤ Generación de ruidos por la actividad realizada, de vehículos equipos y maquinaria que sean utilizados en este proyecto.
Socioeconómico	➤ Generación de empleos directos e indirectos.

La valorización de los impactos se efectúa por medio de una matriz de importancia, tomando elementos como:

- **Carácter (C).** Tipo de impacto generado, beneficioso (positivo +), perjudicial (negativo -).
- **Grado de perturbación (GP).** Alteración que ocasionan al ambiente.
- **Extensión (EX).** Área geográfica.
- **Duración (D).** Tiempo de exposición o permanencia.
- **Riesgo de ocurrencia (RO).** Probabilidad de que los impactos estén presentes.
- **Reversibilidad (RV).** Capacidad del medio para recuperarse.
- **Importancia (I).** Valoración cualitativa.

Cuadro N° 4. Valorización de los impactos.

CARÁCTER (C)	GRADO DE PERTURBACION (GP)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Positivo (+) ➤ Negativo (-) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Baja 1 ➤ Media 2 ➤ Alta 4 ➤ Muy Alta 8 ➤ Total 12
EXTENSION (EX)	DURACION (D)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Puntual 1 ➤ Parcial 2 ➤ Extensa 4 ➤ Total 8 ➤ Crítica 12 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fugaz 1 ➤ Temporal 2 ➤ Permanente 4
RIESGO DE OCURRENCIA (RO)	REVERSIBILIDAD (RV)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Discontinuo 1 ➤ Periódico 2 ➤ Continuo 4 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Corto Plazo 1 ➤ Mediano Plazo 2 ➤ Irreversible 4
IMPORTANCIA (I) $I=C(GP+EX+D+RI+R)$	

FUENTE MATRIZ DE IMPORTANCIA DE VICENTE CONESA (1995)

La intensidad del impacto se analiza según su importancia (suma de los valores de cada elemento), estos elementos tienen como mínimo valor de 5 y máximo 36, y son agrupados en rangos de valores como se muestra en el siguiente cuadro, de esta forma nos permite determinar la intensidad de cada impacto, en muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo.

Cuadro N° 5. Intensidad de Impactos Según Rango de Valores.

RANGO DE VALORES	INTENSIDAD DEL IMPACTO
29-36	Muy Alta
23-28	Alta
17-22	Media
11-16	Baja
5-10	Muy Baja

FUENTE: MATRIZ DE IMPORTANCIA DE VICENTE CONESA (1995)

Los impactos ambientales generados por el desarrollo de este proyecto se valorizaron de acuerdo a los elementos anteriormente descritos, como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro No 6. Matriz de Valoración de Impacto

IMPACTO AMBIENTAL	C	GP	EX	D	RO	RV	GI	INTENSIDAD DEL IMPACTO
Contaminación por desechos	-	1	1	1	1	1	-5	Muy Bajo
Afectación a vegetación existente	-	1	1	1	1	4	-8	Muy Bajo
Generación de polvo	-	1	1	1	1	1	-5	Muy Bajo
Emisiones de gases	-	1	1	1	1	1	-5	Muy Bajo
Erosión del suelo	-	1	1	1	1	1	-5	Muy Bajo
Generación de empleo	+	4	4	4	4	2	+18	Media

GI= Grado de Importancia

$I=C (GP+EX+D+RO+RV)$

La intensidad del impacto se analiza según un rango de valores que va de 5 – 36, como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro No 7. Jerarquización de los impactos

Jerarquización de los Impactos	Cantidad de impactos	Porcentaje
MUY ALTA	-	
ALTA	-	
MEDIA	3 (2 (-) y 1 (+)) 14%	14%

BAJA	9 (5 (-) y 54 (+))	41%
MUY BAJA	10 (-)	45%
Total	22	100

Del total de impactos generados por el proyecto un 45% se encuentran dentro de la categorización de muy bajos, un 41% baja y un 14% media, no se generan impactos de intensidad alta o muy alta. Los impactos generados por el proyecto pueden ser mitigables con medidas conocidas y no presentan riesgo al ambiente ni la salud pública si se cumple con la legislación vigente. El escenario actual se alterará debido a los trabajos temporales de construcción y los mismos generaran desechos sólidos. Los niveles de ruido se incrementarán por la utilización de equipo pesado tractor, pala mecánicas y volquetes.

Los impactos negativos no significativos, generados por el proyecto, pueden ser mitigables con medidas de mitigación conocidas y no presentan riesgo al ambiente ni a la salud pública.

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

El desarrollo de este proyecto y de las obras que se ejecutarán en un futuro cercano en el polígono, representan un aporte adicional al desarrollo de la región este de la Provincia de Panamá; la generación de empleos directos e indirectos a corto plazo es un aspecto que reviste cierta importancia, porque contribuyen al mejoramiento de las condiciones socioeconómicas y consecuentemente de la calidad de vida de los empleados del proyecto y sus familias.

Asimismo, las plazas de trabajo, la adquisición de insumos, principalmente combustibles y lubricantes, algunos materiales de construcción provocarán un mayor movimiento de capital y consecuentemente un incremento de la economía a nivel local y regional.

Por otra parte, este proyecto es el primer paso en la asignación de un uso productivo al terreno, la mayor parte del cual se encuentra baldío.

Si no se cumplen con las medidas detalladas en el Plan de Manejo Ambiental se pueden afectar los componentes socios ambientales del área.

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

En la formulación de este Plan de Manejo Ambiental (PMA), se han atendiendo las leyes y normas ambientales nacionales, con especial interés a la Ley 41 General de Ambiente y su reglamentación a través del Decreto Ejecutivo N° 123 y el mismo contiene la descripción de las medidas de mitigación específicas para cada impacto ambiental identificado en el capítulo anterior, el ente responsable de la ejecución de las medidas, las acciones de monitoreo, el cronograma de ejecución y finalmente, el costo de la gestión ambiental.

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

En el siguiente cuadro se muestran los posibles impactos ambientales generados durante el desarrollo de este proyecto, y sus respectivas medidas de mitigación, para minimizar los impactos negativos y para potenciar los positivos, así como el ente responsable.

Cuadro N° 8. Medidas de Mitigación.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Contaminación por desechos sólidos.	<ul style="list-style-type: none">⇒ Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos, en bolsas plásticas dentro de un recipiente.⇒ Supervisión durante las fases de construcción y operación.⇒ Capacitación a los trabajadores sobre manejo de desechos sólidos.⇒ Colocar dispositivos señalizados de recolección y disposición para desechos, estos deben tener tapas.⇒ Disponer de los servicios de retiro de basura para evitar la acumulación de estos en áreas internas o externas de la galera. Estos serán manejados de forma periódica, mínimo una vez por semana y deben

	<p>ser retirados y transportados por los servicios de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario de Panamá, mediante la contratación de dichos servicios por el promotor.</p>
Compactación del suelo	<ul style="list-style-type: none"> ↗ Disminuir área a perturbar. ↗ Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto. ↗ Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto. ↗ Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores. ↗ Colocar señales preventivas en las entradas y salidas. ↗ Señalizar las áreas internas de trabajo.
Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> ↗ Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pequeñas pendiente, siembra de vegetación). ↗ Tomar en cuenta la topografía del terreno y canales de desagüe.
Generación de Ruido	<ul style="list-style-type: none"> ↗ Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores. ↗ Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas. ↗ Brindar el mantenimiento adecuado a la maquinaria y equipo a utilizar. ↗ La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando ↗ Los trabajadores deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sean necesaria

Generación de polvo	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto. ⇒ Humedecer las áreas de trabajo propensas a generar polvo. ⇒ Colocar las respectivas señalizaciones en el sitio del proyecto, (reducir la velocidad, entrada y salida de camiones). ⇒ Ubicar la carga y descarga de materiales en una zona protegida del viento. ⇒ Se delimitará el área de trabajo para evitar afectaciones innecesarias de otras zonas.
Generación de gases y partículas.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto. ⇒ Realizar mantenimientos preventivos a los vehículos y equipo en lugares o talleres fuera del proyecto para mantenerlos en óptimas condiciones mecánicas. ⇒ Regar diariamente dos veces el área en periodos secos. ⇒ Mantener limpia el área de entrada y salida de vehículos. ⇒ Tapar con plástico los promontorios de tierras. ⇒ Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores.
Generación de empleos directos e indirectos.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Impacto positivo no tiene medida de Mitigación.

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas.

Cuadro N° 9. Ente responsable de su ejecución.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE MITIGACIÓN	ENTE RESPONSABLE
Contaminación por desechos sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos, en bolsas plásticas dentro de un recipiente. ⇒ Supervisión durante las fases de construcción y operación. ⇒ Capacitación a los trabajadores sobre manejo de desechos sólidos. ⇒ Colocar dispositivos señalizados de recolección y disposición para desechos, estos deben tener tapas. ⇒ Disponer de los servicios de retiro de basura para evitar la acumulación de estos en áreas internas o externas de la galera. Estos serán manejados de forma periódica, mínimo una vez por semana y deben ser retirados y transportados por los servicios de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario de Panamá, mediante la contratación de dichos servicios por el promotor. 	Promotor y contratista

Compactación del suelo	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Disminuir área a perturbar. ⇒ Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto. ⇒ Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto. ⇒ Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores. ⇒ Colocar señales preventivas en las entradas y salidas. ⇒ Señalizar las áreas internas de trabajo. 	Promotor y contratista
Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pequeñas pendiente, siembra de vegetación). ⇒ Tomar en cuenta la topografía del terreno y canales de desagüe. 	Promotor y contratista
Generación de ruido	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores. ⇒ Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas. 	Promotor y contratista

Generación de ruido	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Brindar el mantenimiento adecuado a la maquinaria y equipo a utilizar. ⇒ La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando ⇒ Los trabajadores deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sean necesaria. 	Promotor y contratista
Generación de polvo	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mantener limpia el área circundante y las entrada y salida de vehículos al proyecto. ⇒ Humedecer las áreas de trabajo propensas a generar polvo. ⇒ Colocar las respectivas señalizaciones en el sitio del proyecto, (reducir la velocidad, entrada y salida de camiones). ⇒ Ubicar la carga y descarga de materiales en una zona protegida del viento. ⇒ Se delimitará el área de trabajo para evitar afectaciones innecesarias de otras zonas. 	Promotor y contratista
Generación de gases y partículas.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Realizar jornadas de limpieza y eliminar los desechos y lodos en las entradas y salidas del proyecto. ⇒ Realizar mantenimientos preventivos a los vehículos y equipo en lugares o talleres fuera del proyecto para mantenerlos en óptimas condiciones mecánicas. 	Promotor y contratista

Generación de gases y partículas.	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Regar diariamente dos veces el área en periodos secos. ⇒ Mantener limpia el área de entrada y salida de vehículos. ⇒ Tapar con plástico los promontorios de tierras. ⇒ Dotar de equipo de protección y seguridad a los trabajadores. 	Promotor y contratista
Generación de empleos directos e indirectos.	⇒ Impacto positivo no tiene medida de Mitigación.	Promotor y contratista

10.3 Monitoreo

Introducción:

El monitoreo es una herramienta que nos permite verificar en campo, si las medidas de mitigación propuestas para disminuir los impactos generados por este proyecto se están cumpliendo. Al realizar el monitoreo, puede reforzarse las medidas propuestas a fin de garantizar la efectividad de estas y que no se generen otros impactos.

El establecimiento del plan de monitoreo no es más que el conjunto de criterios técnicos que surgen del análisis predictivo de los impactos que genera este proyecto, este monitoreo debe realizarse con este mismo carácter técnico y sistemático.

Los propósitos de este plan podrían ser:

- Cumplimiento, verificación y efectividad de las medidas de mitigación orientadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Ver el surgimiento de algún aspecto surgido de manera inesperada en el desarrollo del proyecto.

- Determinar la técnica de aplicación más adecuada.

Cuadro N° 10. Monitoreo y programa de seguimiento, vigilancia y control.

MEDIO AFECTADO	TIPO DE MONITOREO	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL.
Suelo	<p>Monitoreo visual de las condiciones físicas del suelo (erosión, deslizamientos, etc.).</p> <p>Monitoreo de existencia de posibles contaminantes (desechos sólidos)</p>	<p>⇒ Se efectúa inspección constante que incluye estabilidad de terreno, pendientes de cortes, dirección de corrientes de drenaje, indicios de deslizamientos, entre otros.</p> <p>⇒ Se realiza la verificación adecuada de eliminación de desechos sólidos</p>
Aire	Monitoreo visual de calidad del aire.	<p>⇒ La inspección visual del aire se efectúa sobre todo en la fase de preparación del terreno (corta de vegetación, corte, nivelaciones, movimientos de tierra y otros), para determinar el posible levantamiento de nube de polvo por acción del viento.</p>
Ruido y gases	<p>Verificar la escucha de ruidos molestos a la comunidad.</p> <p>Mantenimiento de equipos.</p>	<p>⇒ No permitir que el ruido sobrepase los niveles adecuados.</p>
Socioeconómica	Monitoreo de la afección económica y social del proyecto.	<p>⇒ Se evalúa la afección del proyecto a la población aledaña cada seis meses.</p>

10.4 Cronograma de ejecución.

El cronograma de ejecución de las medidas de mitigación que se presenta en el cuadro siguiente, se ha formulado considerando que gran parte de éstas se implementarán en la fase de adecuación del proyecto, que se ejecutará en un período de aproximadamente veinte (20) meses y otras permanentemente durante la operación y otras en ambas fases.

Cuadro N° 11. Cronograma de Ejecución.

TIPO DE MONITOREO	Cronograma de ejecución en meses														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13-15	16-18	19-20
Suelo (Etapa de construcción)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Aire (Etapa de Construcción)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Ruido (Etapa de construcción y operación)					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Socioeconómico (construcción)	X								X	X	X	X	X	X	

Cuadro Nº 12. Cronograma de Ejecución

Actividad	Mes							
	Planificación			Construcción				
	1	2	3	4	5	6-10	11-15	16-20
Diseño del proyecto, estudios y aprobación.								
Acondicionamiento del terreno								
Colocación de infraestructura básica.								

10.5 Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora:

Introducción.

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

Objetivos:

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

Antecedentes del área a ser desarrollada.

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

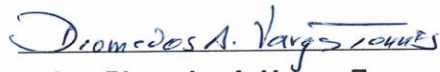
10.6 Costo de la gestión ambiental.

Cuadro N° 13. Costo de la gestión ambiental

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo promedio B/	Observación
Implementación de las medidas de mitigación.		Global	4,000.00	Empresa promotora
Equipo de seguridad para mano de obra		Global	800.00	Promotor y contratista
Imprevisto para otros costos de manejo ambiental		Global	2000.00	Promotor y contratista
Total			B/ 6,800.00	

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

Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro
Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro


Ing. Diomedes A. Vargas T.
IAR-050-1998


Lic. Fabián Maregocio
IRC-031-2008



La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

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, 18 JUL 2022


Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- Este proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo al análisis practicado a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998; en consecuencia, se adscribe a los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.
- El proyecto se localiza en una región con un alto desarrollo comercial provocado por el aumento significativo que ha observado la población del Corregimiento de Ancón en las últimas décadas.
- El manejo ambiental, a través de la correcta ejecución de las medidas de mitigación propuestas en el Plan de Manejo Ambiental, hace que este proyecto se ejecute sin efectos negativos para el entorno.
- El proyecto generará algunas plazas de trabajo y efectos multiplicadores, que incidirán positivamente sobre la dinamización de la economía local.
- Según las opiniones vertidas por las personas encuestadas, el proyecto tiene una alta aceptación, ya que conlleva la generación de beneficios socioeconómicos.

Recomendaciones.

- Es imprescindible el seguimiento y vigilancia a la ejecución de las medidas de mitigación formuladas en el Plan de Manejo Ambiental, a fin de no afectar los componentes socios ambientales del área.
- El promotor del proyecto debe gestionar con el Ministerio de Ambiente y otras instituciones competentes, los permisos pertinentes para desarrollar del proyecto.

- En base a las consideraciones anteriores, el promotor, conjuntamente con el equipo de consultores ambientales que elaboramos este Estudio de Impacto Ambiental, manifestamos que el mismo cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por lo que solicitamos a la Autoridad Nacional del Ambiente, como ente supremo de la normalización ambiental en nuestro país, que una vez sometido este documento al proceso correspondiente, se emita su aprobación.

13. BIBLIOGRAFÍA

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

14. ANEXOS

ANEXO NO. 1 COPIA DE PLANOS DEL PROYECTO

ANEXO NO. 2 LOCALIZACIÓN REGIONAL

ANEXO NO. 3 ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO

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

ANEXO NO. 5 ZONIFICACIÓN DE LA FINCA

ANEXO NO. 6 PAZ Y SALVO

ANEXO NO. 7 ENCUESTA DE OPINIÓN DE LA COMUNIDAD

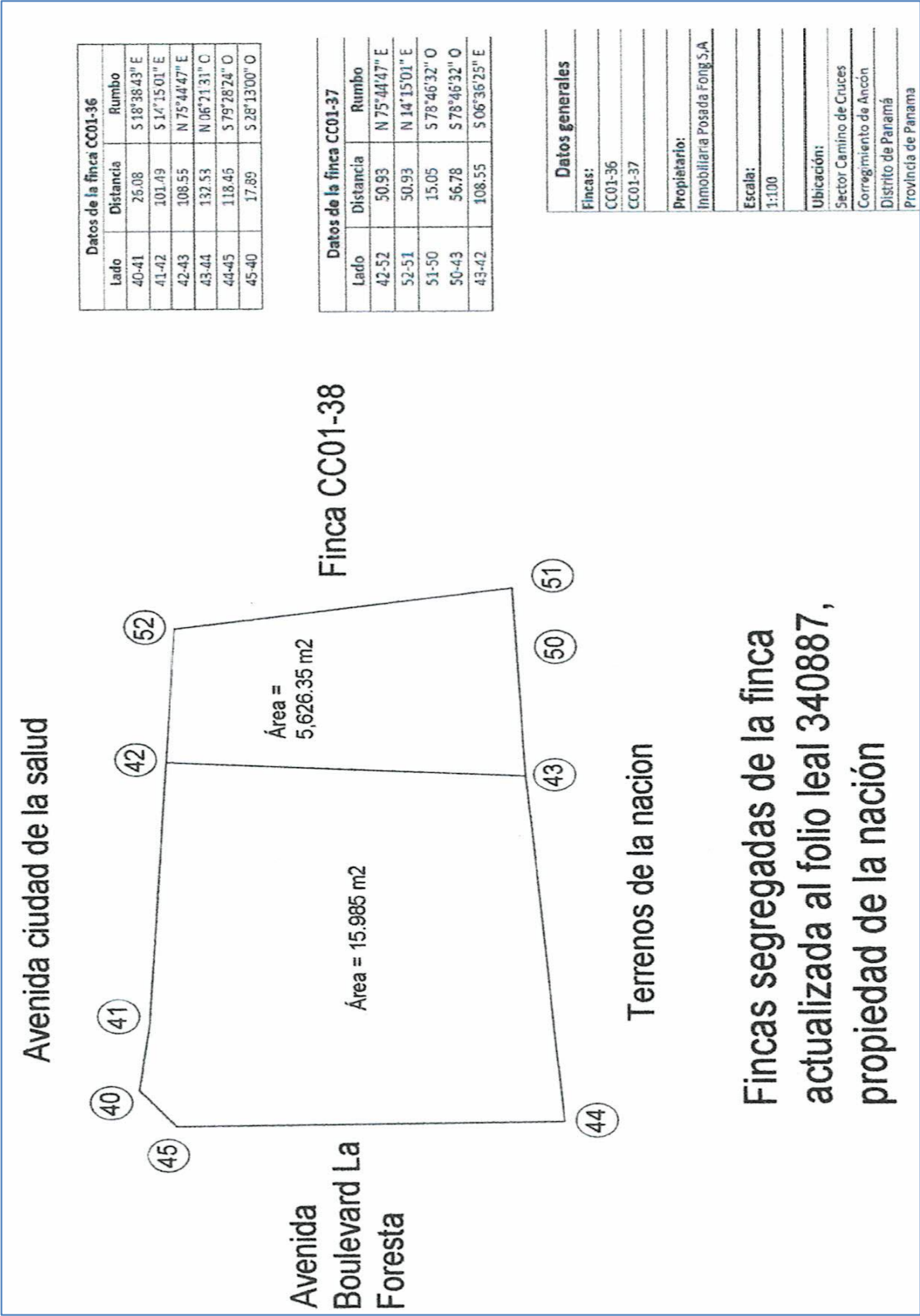
ANEXO NO. 8 NOTA DE PRESENTACIÓN

ANEXO NO. 9 CONSULTORES

ANEXO NO. 10 ZONIFICACIÓN DEL SITIO

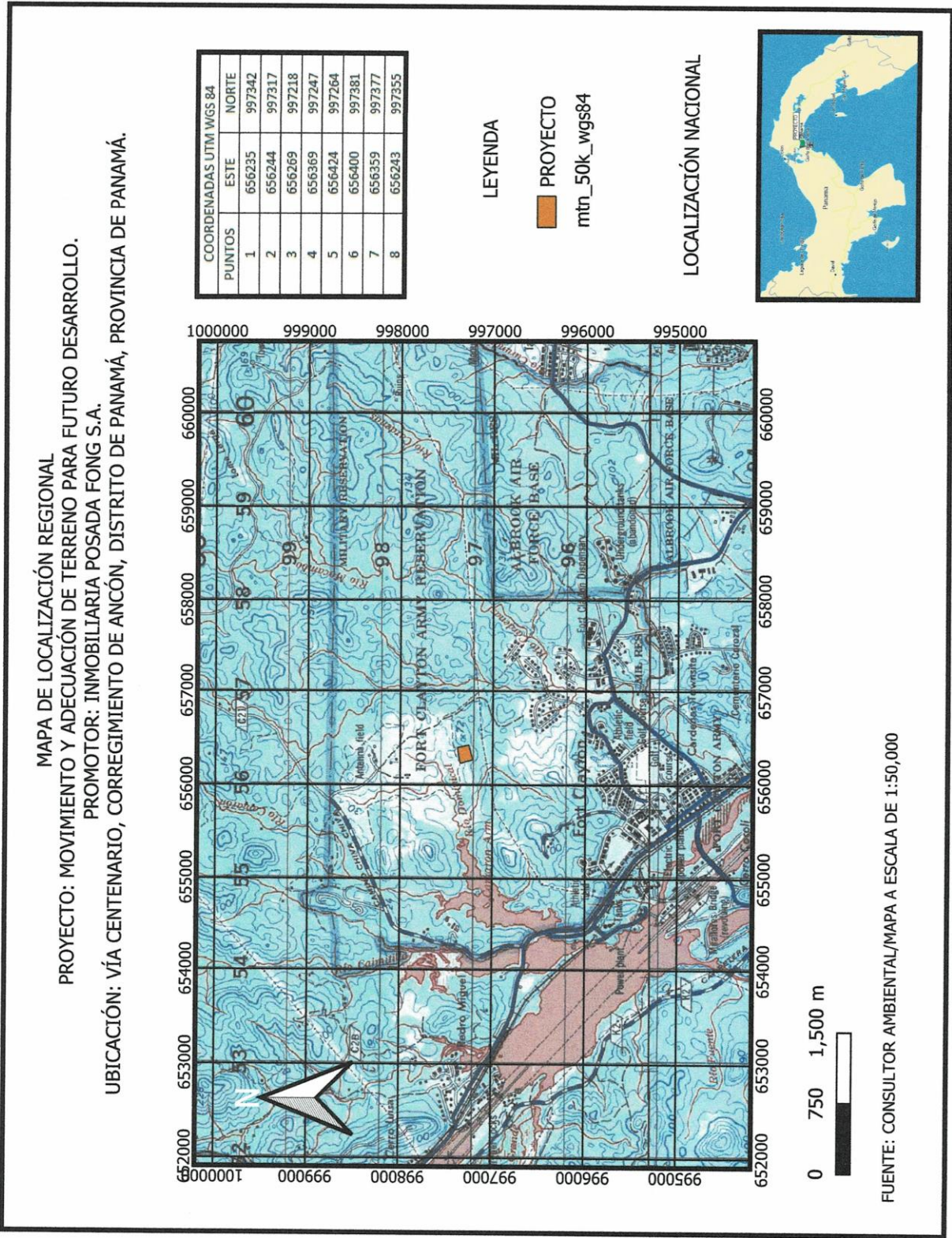
ANEXO N° 1

PLANOS DEL PROYECTO



ANEXO NO. 2

LOCALIZACIÓN REGIONAL



ANEXO NO. 3

ASPECTOS LEGALES DEL PROYECTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IDAMIS LISSETH
CATUY MEJIA
FECHA: 2022.04.22 12:54:15 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: COLON, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

159144/2022 (0) DE FECHA 04/22/2022

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA POSADA FONG, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 555212 (S) DESDE EL LUNES, 12 DE FEBRERO DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GIOVANY ABREGO PEREZ

SUSCRIPTOR: ARTURO AROSEMENA BONILLA

DIRECTOR: HERNAN POSADA PEREZ

DIRECTOR: MIRIAN EVELIA FONG MANCHONG

DIRECTOR: ROSA ELENA AMADOR

PRESIDENTE: HERNAN POSADA PEREZ

TESORERO: ROSA ELENA AMADOR

SECRETARIO: MIRIAN EVELIA FONG MANCHONG

AGENTE RESIDENTE: AROSEMENA, ABREGO & ASOCIADOS

PERSONA CON DERECHO A FIRMA: LA SOCIEDAD SERA OBLIGADA Y COMPROMETIDA ANTE TERCEROS MEDIANTE LA FIRMA CONJUNTA A DOS DE CUALQUIERA DE LOS DIRECTORES/DIGNATARIOS.

APODERADO: HERNAN POSADA PEREZ FACULTADES: PODER GENERAL, INSCRITO EN LA SECCION DE MERCANTIL SEGUN DOCUMENTO 1098550 FICHA 555212 DESDE 13 DE MARZO DEL 2007.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CPAITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES, EL CUAL ESTARA DIVIDIDO EN DIEZ ACCIONES CON UN VALOR NOMINALD E MIL DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE HERNAN POSADA PEREZ SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL, INSCRITO EN LA SECCION DE

MERCANTIL SEGUN DOCUMENTO 1098550 FICHA 555212 DESDE 13 DE MARZO DEL 2007.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 22 DE ABRIL DE 2022A LAS 11:21 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403468480



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 432559FA-D31E-4F8D-A976-EE7E7B4373DC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IDAMIS LISSETH
CATUY MEJIA
FECHA: 2022.04.25 10:04:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: COLON, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 159132/2022 (0) DE FECHA 04/22/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 30370874
LOTE NºCC01-36, URBANIZACIÓN SECTOR CAMINO DE CRUCES, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ,
PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 5985 m² 6 dm²
CON UN VALOR DE UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.1,196,000.00)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CALLE HOSPITAL.
SUR: LOTE (CC01-37).
ESTE: RESTO LIBRE FINCA (340887), PROPIEDAD DE LA NACIÓN.
OESTE: BOULEVARD LA FORESTA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA POSADA FONG, S.A. (RUC 1083988-1-555212) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: DECLARA LA NACIÓN Y ASÍ LO ACEPTA LA COMPRADORA, QUE LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL BIEN QUE SE DA EN VENTA A TRAVÉS DE ESTE CONTRATO SERÁ DESTINADA PARA LOS USOS ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT) EN PRIMERA INSTANCIA O EL PLAN GENERAL DE USO, CONSERVACIÓN Y DESARROLLO DEL ÁREA DEL CANAL, ESTABLECIDO EN LA LEY VEINTIUNO (21) DE DOS (2) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997) Y SU MODIFICACIÓN. EN EL SUPUESTO QUE LA COMPRADORA O FUTUROS ADQUIRENTES VARIEN EL USO O DESTINO DEL BIEN, SIN PERMISO PREVIO DE LA NACIÓN, ELLO PROVOCARÁ LA NULIDAD DEL RESPECTIVO CONTRATO DE COMPRAVENTA, TAL COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO (34) DE LA LEY CINCO (5) DE VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993), MODIFICADA POR LA LEY SIETE (7) DE SIETE (7) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995). LA NACIÓN SOLICITA AL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE HAGA CONSTAR EN LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, LA PRESENTE CLÁUSULA COMO UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA QUE POR ESTE MEDIO SE TRASPASA. LA COMPRADORA DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE POR ESTE MEDIO CONTRAE, Y CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES O QUE SE DICTEN EN EL FUTURO, PARA LO CUAL SE OBLIGA A LO SIGUIENTE: 1. PAGAR EL PREVIO DE VENTA ACORDADO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.
2. UTILIZAR EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO ÚNICAMENTE PARA LOS PROPÓSITOS ESTABLECIDOS EN EL MISMO, POR TANTO, EN NINGÚN MOMENTO SE PODRÁ UTILIZAR PARA OTROS FINES DISTINTOS A LOS PACTADOS, SIN EL PERMISO PREVIO Y POR ESCRITO DE LA NACIÓN.
3. MANTENER A LA NACIÓN LIBRE DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCERAS PERSONAS, CAUSADOS POR LA CONSTRUCCIÓN EN EL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE INSTRUMENTO.
4. MANTENER EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, LIBRE DE MALEZAS Y DESECHOS DURANTE EL PERIODO PREVIO AL INICIO DEL PROYECTO.
5. TRAMITAR LOS CONTRATOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE SE REQUIERAN EN EL BIEN Y PAGAR LOS GASTOS POR LA INSTALACION Y POR EL CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA, TELEFONO, RECOLECCION DE BASURA U OTROS SERVICIOS PÚBLICOS QUE LE SUMINISTREN. ADEMÁS, PAGAR LOS COSTOS POR LAS INSTALACIONES DE MEDIDORES Y POR LA ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES A UN SISTEMA INDIVIDUAL, DE ACUERDO A LAS NORMAS DE LA EMPRESA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA DEL ÁREA Y LAS NORMAS DEL INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN).



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2F58ACF4-12F3-4334-AD0E-B71CF3946BB2
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

6. CUMPLIR CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES O QUE SE DICTEN EN EL FUTURO EMANADAS DE AUTORIDADES PÚBLICAS COMPETENTES, RELACIONADAS CON POLICIA, REGLAMENTACIÓN DEL COMERCIO Y DEL TURISMO, SANIDAD, SEGURIDAD SOCIAL, NORMAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DE ASEO, SERVIDUMBRES Y PROTECCIÓN DEL RÉGIMEN ECOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTE QUE SEAN APLICABLES AL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA.

7. PROTEGER Y CONSERVAR TODA MANIFESTACIÓN DE VIDA SILVESTRE QUE SE ENCUENTRE EN EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, PARA BENEFICIO Y SALVAGUARDA DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES, SEGÚN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL VIGENTE RESPECTIVA.

8. CONSTRUIR UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS COMO PARTE ESENCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO.

9. REALIZAR EL PROYECTO DE FORMA TAL QUE CUMPLA CON LAS NORMAS Y EXIGENCIAS LEGALES ESTABLECIDAS POR LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ, LA AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL EN LO QUE CONCIERNE A LA SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS EN LAS ÁREAS ALEDAÑAS A AEROPUERTOS, EL MINISTERIO DE AMBIENTE, EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y DEMÁS AUTORIDADES COMPETENTES, DE SER EL CASO. 10. EJECUTAR LA INVERSIÓN EN EL BIEN DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO. 11. SOLICITAR PERMISO DE COMPATIBILIDAD ANTE LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO, DE SER EL CASO. LA COMPRADORA QUE CO-NOCE QUE LA FINCA QUE ADQUIERE POR MEDIO DE ESTE CONTRATO ESTA SUJETA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN EN LA REGIÓN INTEROCEÁNICA ESTABLECIDAS POR EL ENTONCES MINISTERIO DE VIVIENDA, MEDIANTE RESOLUCIÓN CIENTO TREINTA Y NUEVE -DOS MIL (139-2000) DE OCHO (8) DE AGOSTO DE DOS MIL (2000), MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO - DOS MIL UNO (134-2001) DE NUEVE (9) DE JULIO DE DOS MIL UNO (2001) Y LA RESOLUCIÓN CIENTO NOVENTA Y CUATRO - DOS MIL UNO (194-2001) DE DIECIOCHO (18) DE OCTUBRE DE DOS MIL UNO (2001). LA MISMA ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO PARA TODOS LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE LA FINCA OBJETO DE ESTE CONTRATO Y EN TAL VIRTUD, LA NACIÓN SOLICITA DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE HAGA CONSTAR EN LA MARGINAL CORRESPONDIENTE LA PRESENTE CLÁUSULA COMO LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO. EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS. DECLARA LA NACIÓN Y ASI LO ACEPTA LA COMPRADORA, QUE EN EL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO PUEDEN EXISTIR LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTES EN TUBERIAS DE CONDUCCIÓN DE LAS AGUAS SERVIDAS, TUBERÍAS DE AGUA POTABLE, TUBERÍAS DE AGUAS PLUVIALES, TUBERÍAS DE CONDUCCIÓN DE CABLEADO ELÉCTRICO, TUBERÍAS DE CABLEADO DE TELEFONOS, A LAS CUALES LA COMPRADORA PERMITIRA EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN. ADEMÁS, DECLARA LA NACIÓN Y ASÍ LO ACEPTA LA COMPRADORA. QUE ESTA NO PODRÁ ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTENCIA Y EL CURSO DE LAS LÍNEAS A QUE SE REFIERE ESTA CLÁUSULA SIN LA DEBIDA APROBACIÓN DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EN CUYO CASO LA COMPRADORA ASUMIRÁ TODOS LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA. DE IGUAL MANERA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE SE HAGA CONSTAR EXPRESAMENTE ESTA CLÁUSULA COMA UNA RESTRICCIÓN EN LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL BIEN QUE POR MEDIO DE ESTE CONTRATO SE VENDE.. OBSERVACIONES: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. LA COMPRADORA DECLARA QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY CUARENTA Y UNO (41) DE UNO (1) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998), LEY GENERAL DE AMBIENTE, MODIFICADA POR LA LEY OCHO (8) DE VEINTICINCO (25) DE MARZO DE DOS MIL QUINCE (2015), QUE CREO EL MINISTERIO DE AMBIENTE, SE COMPROMETE A UTILIZAR EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA PREVIENDO EL DAÑO Y CONTROLANDO LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL POR LO TANTO SI DE CUALQUIER FORMA EL USO, APROVECHAMIENTO O ACTIVIDAD EN EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA PRODUIERE DAÑO AL AMBIENTE O A LA SALUD HUMANA. LA COMPRADORA ESTARE OBLIGADA A REPARAR EL DAÑO CAUSADO, APLICAR LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN Y ASUMIR LOS COSTOS CORRESPONDIENTES SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL O SANCIONES ADMINISTRATIVAS QUE PROCEDAN POR LA VIOLACIÓN DE LO DISPUESTO EN LA LEY CUARENTA Y UNO (41) DE UNO (1) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998) Y SU MODIFICACIÓN ANTES MENCIONADA. ADEMÁS, SE DEBERA PROTEGER LA FAUNA Y VEGETACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES PÚBLICAS, ÁREAS VERDES URBANAS Y ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS, LAS CUALES DEBERÁN SER RESPETADAS Y POR NINGÚN MOTIVO ALTERADAS. . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 19 DE AGOSTO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2F58ACF4-12F3-4334-AD0E-B71CF3946BB2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/3



Registro Público de Panamá

284513/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 22 DE ABRIL DE 2023:34 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 1403468510



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2F58ACF4-12F3-4334-AD0E-B71CF3946BB2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

3/3



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IDAMIS LISSETH
CATUY MEJIA
FECHA: 2022.04.25 10:04:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: COLON, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 159142/2022 (0) DE FECHA 04/22/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 30384591
LOTE Nº CC01-37, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5,626.35m²
CON UN VALOR DE QUINIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE BALBOAS CON OCHENTA Y TRES (B/512,419.83)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO CUARENTA Y DOS (42), UBICADO AL NOROESTE DEL LOTE, SE CONTINÚA EN DIRECCIÓN NORTE, SETENTA Y CINCO GRADOS, CUARENTA Y CUATRO MINUTOS, CUARENTA Y SIETE SEGUNDOS, ESTE (N 75° 44' 47" E) Y DISTANCIA DE CIENTO OCHO METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (108.55 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO CUARENTA Y TRES (43) Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE CC CERO UNO — TREINTA Y SEIS (CC01-36). SE CONTINÚA EN DIRECCIÓN SUR, SEIS GRADOS, TREINTA Y SEIS MINUTOS, VEINTICINCO SEGUNDOS, ESTE (S 06° 36' 25" E) Y DISTANCIA DE CINCUENTA Y SEIS METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS (56.78 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO CINCUENTA (50) Y COLINDA POR ESTE LADO CON (EL PARQUE NACIONAL CAMINO DE CRUCES) FINCA CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO (146,144), ROLLO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO (18,598), DOCUMENTO UNO (1) PROPIEDAD DE LA NACIÓN. SE CONTINÚA EN DIRECCIÓN SUR, SETENTA Y OCHO GRADOS, CUARENTA Y SEIS MINUTOS, TREINTA Y DOS SEGUNDO, OESTE (S 78° 46' 32" O) Y DISTANCIA DE QUINCE METROS CON CINCO CENTÍMETROS (15.05 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO CINCUENTA Y UNO (51) Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA TRESCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE (340,887) ASIENTO DOS (2), DOCUMENTO UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DIECIOCHO (1,964,018), CÓDIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE (8720) PROPIEDAD DE LA NACIÓN. SE CONTINÚA EN DIRECCIÓN SUR, SETENTA Y OCHO GRADOS, CUARENTA Y SEIS MINUTOS, TREINTA Y DOS SEGUNDOS, OESTE (S 78° 46' 32" O) Y DISTANCIA DE OCHENTA Y SEIS METROS CON NUEVE CENTÍMETROS (86.09 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO CINCUENTA Y DOS (52) Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL LOTE CC CERO UNO — TREINTA Y OCHO (CC01-38). SE CONTINÚA EN DIRECCIÓN NORTE, CATORCE GRADOS, QUINCE MINUTOS, UN SEGUNDO, OESTE (N 14° 15' 01" O) Y DISTANCIA DE CINCUENTA METROS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS (50.93 M), HASTA LLEGAR AL PUNTO CUARENTA Y DOS (42), ORIGEN DE ESTA DESCRIPCIÓN Y COLINDA POR ESTE LADO CON EL BOULEVARD LA FORESTA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA POSADA FONG, S.A. (RUC 1083988-1-555212) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: DECLARA LA NACIÓN Y ASÍ LO ACEPTA LA COMPRADORA, QUE LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL BIEN QUE SE DA EN VENTA A TRAVÉS DE ESTE CONTRATO SERÁ DESTINADA PARA LOS USOS ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MIVIOT) EN PRIMERA INSTANCIA O EL PLAN GENERAL DE USO, CONSERVACIÓN Y DESARROLLO DEL ÁREA DEL CANAL, ESTABLECIDO EN LA LEY VEINTIUNO (21) DE DOS (2) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997) Y SU MODIFICACIÓN. EN EL SUPUESTO QUE LA COMPRADORA O FUTUROS ADQUIRENTES VARIEN EL USO O DESTINO DEL BIEN, SIN PERMISO PREVIO DE LA NACIÓN, ELLO PROVOCARÁ LA NULIDAD DEL RESPECTIVO CONTRATO DE COMPRAVENTA, TAL COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO (34) DE LA LEY CINCO (5) DE VEINTICINCO (25) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1993), MODIFICADA POR LA LEY SIETE (7) DE SIETE (7) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 40FA3DC3-10D5-4CFB-B775-858A41CF33D0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/3



Registro Público de Panamá

(1995). LA NACIÓN SOLICITA AL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE HAGA CONSTAR EN LA MARGINAL CORRESPONDIENTE, LA PRESENTE CLÁUSULA COMO UNA LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA QUE POR ESTE MEDIO SE TRASPASA.

LA COMPRADORA DEBERA CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE POR ESTE MEDIO CONTRAE, Y CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES O QUE SE DICTEN EN EL FUTURO, PARA LO CUAL SE OBLIGA A LO SIGUIENTE:

1. PAGAR EL PREVIO DE VENTA ACORDADO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.
2. UTILIZAR EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO ÚNICAMENTE PARA LOS PROPÓSITOS ESTABLECIDOS EN EL MISMO, POR TANTO, EN NINGÚN MOMENTO SE PODRÁ UTILIZAR PARA OTROS FINES DISTINTOS A LOS PACTADOS, SIN EL PERMISO PREVIO Y POR ESCRITO DE LA NACIÓN.
3. MANTENER A LA NACIÓN LIBRE DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCERAS PERSONAS, CAUSADOS POR LA CONSTRUCCIÓN EN EL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE INSTRUMENTO.
4. MANTENER EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, LIBRE DE MALEZAS Y DESECHOS DURANTE EL PERIODO PREVIO AL INICIO DEL PROYECTO.
5. TRAMITAR LOS CONTRATOS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS QUE SE REQUIERAN EN EL BIEN Y PAGAR LOS GASTOS POR LA INSTALACION Y POR EL CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA, TELEFONO, RECOLECCION DE BASURA U OTROS SERVICIOS PUBLICOS QUE LE SUMINISTREN. ADEMÁS, PAGAR LOS COSTOS POR LAS INSTALACIONES DE MEDIDORES Y POR LA ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES A UN SISTEMA INDIVIDUAL, DE ACUERDO A LAS NORMAS DE LA EMPRESA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA DEL ÁREA Y LAS NORMAS DEL INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAAN).
6. CUMPLIR CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES O QUE SE DICTEN EN EL FUTURO EMANADAS DE AUTORIDADES PÚBLICAS COMPETENTES, RELACIONADAS CON POLICIA, REGLAMENTACIÓN DEL COMERCIO Y DEL TURISMO, SANIDAD, SEGURIDAD SOCIAL, NORMAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DE ASEO, SERVIDUMBRES Y PROTECCIÓN DEL RÉGIMEN ECOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTE QUE SEAN APLICABLES AL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA.
7. PROTEGER Y CONSERVAR TODA MANIFESTACIÓN DE VIDA SILVESTRE QUE SE ENCUENTRE EN EL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO, PARA BENEFICIO Y SALVAGUARDA DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES, SEGÚN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL VIGENTE RESPECTIVA.
8. CONSTRUIR UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS COMO PARTE ESENCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO.
9. REALIZAR EL PROYECTO DE FORMA TAL QUE CUMPLA CON LAS NORMAS Y EXIGENCIAS LEGALES ESTABLECIDAS POR LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ, LA AUTORIDAD AERONÁUTICA CIVIL EN LO QUE CONCIERNE A LA SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS EN LAS ÁREAS ALEDAÑAS A AEROPUERTOS, EL MINISTERIO DE AMBIENTE, EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y DEMÁS AUTORIDADES COMPETENTES, DE SER EL CASO.
10. EJECUTAR LA INVERSIÓN EN EL BIEN DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO.
11. SOLICITAR PERMISO DE COMPATIBILIDAD ANTE LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO, DE SER EL CASO.

LA COMPRADORA QUE CONOCE QUE LA FINCA QUE ADQUIERE POR MEDIO DE ESTE CONTRATO ESTA SUJETA A LAS NORMAS ESPECIALES PARA MANTENER EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN EN LA REGIÓN INTEROCEÁNICA ESTABLECIDAS POR EL ENTONCES MINISTERIO DE VIVIENDA, MEDIANTE RESOLUCIÓN CIENTO TREINTA Y NUEVE -DOS MIL (139-2000) DE OCHO (8) DE AGOSTO DE DOS MIL (2000), MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO - DOS MIL UNO (134-2001) DE NUEVE (9) DE JULIO DE DOS MIL UNO (2001) Y LA RESOLUCIÓN CIENTO NOVENTA Y CUATRO - DOS MIL UNO (194-2001) DE DIECIOCHO (18) DE OCTUBRE DE DOS MIL UNO (2001). LA MISMA ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO PARA TODOS LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE LA FINCA OBJETO DE ESTE CONTRATO Y EN TAL VIRTUD, LA NACIÓN SOLICITA DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE HAGA CONSTAR EN LA MARGINAL CORRESPONDIENTE LA PRESENTE CLÁUSULA COMO LIMITACIÓN DE DOMINIO SOBRE LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 40FA3DC3-10D5-4CFB-B775-858A41CF33D0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/3



Registro Público de Panamá

EXISTENCIA DE LINEAS SOTERRADAS. DECLARA LA NACIÓN Y ASI LO ACEPTA LA COMPRADORA, QUE EN EL BIEN DESCRITO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO PUEDEN EXISTIR LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTES EN TUBERIAS DE CONDUCCIÓN DE LAS AGUAS SERVIDAS, TUBERÍAS DE AGUA POTABLE, TUBERÍAS DE AGUAS PLUVIALES, TUBERÍAS DE CONDUCCIÓN DE CABLEADO ELÉCTRICO, TUBERÍAS DE CABLEADO DE TELEFONOS, A LAS CUALES LA COMPRADORA PERMITIRA EL LIBRE ACCESO DE LAS INSTITUCIONES Y PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN. ADEMÁS, DECLARA LA NACIÓN Y ASÍ LO ACEPTA LA COMPRADORA. QUE ESTA NO PODRÁ ALTERAR NI DE NINGUNA FORMA AFECTAR LA EXISTENCIA Y EL CURSO DE LAS LÍNEAS A QUE SE REFIERE ESTA CLÁUSULA SIN LA DEBIDA APROBACIÓN DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EN CUYO CASO LA COMPRADORA ASUMIRÁ TODOS LOS GASTOS EN QUE SE INCURRA. DE IGUAL MANERA, LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ QUE SE HAGA CONSTAR EXPRESAMENTE ESTA CLÁUSULA COMA UNA RESTRICCIÓN EN LA FINCA QUE RESULTE DE LA SEGREGACIÓN DEL BIEN QUE POR MEDIO DE ESTE CONTRATO SE VENDE.

RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. LA COMPRADORA DECLARA QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY CUARENTA Y UNO (41) DE UNO (1) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998), LEY GENERAL DE AMBIENTE, MODIFICADA POR LA LEY OCHO (8) DE VEINTICINCO (25) DE MARZO DE DOS MIL QUINCE (2015), QUE CREO EL MINISTERIO DE AMBIENTE, SE COMPROMETE A UTILIZAR EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA PREVIENDO EL DAÑO Y CONTROLANDO LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL. POR LO TANTO SI DE CUALQUIER FORMA EL USO, APROVECHAMIENTO O ACTIVIDAD EN EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA PRODUJERE DAÑO AL AMBIENTE O A LA SALUD HUMANA. LA COMPRADORA ESTARE OBLIGADA A REPARAR EL DAÑO CAUSADO, APLICAR LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN Y ASUMIR LOS COSTOS CORRESPONDIENTES SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL O SANCIONES ADMINISTRATIVAS QUE PROCEDAN POR LA VIOLACIÓN DE LO DISPUESTO EN LA LEY CUARENTA Y UNO (41) DE UNO (1) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998) Y SU MODIFICACIÓN ANTES MENCIONADA. ADEMÁS, SE DEBERA PROTEGER LA FAUNA Y VEGETACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES PÚBLICAS, ÁREAS VERDES URBANAS Y ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS, LAS CUALES DEBERÁN SER RESPETADAS Y POR NINGÚN MOTIVO ALTERADAS.

. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 14 DE ENERO DE 2022 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 9592/2022 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.



LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 22 DE ABRIL DE 2022:31 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 1403468470



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 40FA3DC3-10D5-4CFB-B775-858A41CF33D0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

3/3

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**
PAPEL NOTARIAL
**NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

---En mi despacho notarial, en la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo Nombre, a los once (11) días del mes de julio del año dos mil veintidós(2022), ante mí, **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), comparecieron personalmente **HERNÁN POSADA PÉREZ**, varón, colombiano, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N - diecinueve - ciento dieciocho (N-19-118) Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA POSADA FONG, S.A.**, sociedad Registrada en (MERCANTIL) Folio No. 555212 (S) de la Sección del Registro Público, personas a quien conozco, y por este medio dejo constancia bajo la gravedad del juramento, y de manera irrevocable expuso lo siguiente: -----

PRIMERO: Declaro bajo la gravedad del juramento que soy **HERNÁN POSADA PÉREZ**, varón, colombiano, mayor de edad, con cédula de identidad personal número N - diecinueve - ciento dieciocho (N-19-118) Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA POSADA FONG, S.A.**, sociedad Registrada en (MERCANTIL) Folio No. 555212 (S), que dicha sociedad es promotora del proyecto denominado "Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo", a desarrollarse en la Finca(Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8720, Folio Real No. 30370874 LOTE NO. CC01-36 y Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación 8720, Folio Real No. 30384591 LOTE NO. CC01-37 de la sección de propiedad. Dichas fincas están ubicadas en el Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. -----

SEGUNDO: Declara y confirma bajo la gravedad del juramento, que

la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos No significativos y No con lleva riesgos ambientales, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.-----

----Así terminan de declarar **HERNÁN POSADA PÉREZ**, Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA POSADA FONG, S.A.**, y leída como le fue esta diligencia en presencia de los testigos instrumentales **SIMION RODRIGUEZ**, portador de la cédula de identidad personal número nueve-ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ**, portador de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis-seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe.-----

-EL DECLARANTE,


HERNÁN POSADA PÉREZ

LOS TESTIGOS:


SIMION RODRIGUEZ


ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ


Licda. Norma Marlenis Velasco
Notaria Pública Duodécima



ANEXO NO. 4

CÉDULA PROMOTOR

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Hernan
Posada Perez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 17-MAY-1964
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
SEXO: M
EXPEDIDA: 04-SEP-2017
TIPO DE SANGRE: O+
EXPIRA: 04-SEP-2027



N-19-118



Hernan Posada

Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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



Panamá, 18 JUL 2022

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO



ANEXO NO. 5

PAZ Y SALVO



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 204520

Fecha de Emisión:

18	07	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	08	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA POSADA FONG, S.A.

Representante Legal:

HERMAN POSADA PEREZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

555212

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Director Regional

ANEXO NO. 6

RECIBO DE PAGO

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

82124863

Información General

Hemos Recibido De INMOVILIARIA POSADA FONG, S.A. / 555212 **Fecha del Recibo** 2022-7-18

Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro **Guía / P. Aprov.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

ACH 110027075 B/. 353.00

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

PAGO DE E.I.A. CAT. 1 MAS PAZ Y SALVO 204520

Día	Mes	Año	Hora
18	07	2022	11:22:13 AM

Firma


Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

ANEXO NO. 7

ENCUESTAS

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 27 Sexo: M

Ocupación: Albano

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

Sí ☒, No ☐.

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ☒, No ☐.

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Elier Grajales

Cédula: 8-895-1848

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 37 Sexo: M

Ocupación: Ayudante de soldador

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

Sí ☒, No ☐;

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

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Edgardo Alvarado

Cédula: 8-782-2305

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15 / 07 / 2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 46 Sexo: M

Ocupación: _____

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

Sí ✓, No _____;

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

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Horacio Lawrence

Cédula: 8-495-648

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 59 Sexo: M

Ocupación: Soldador

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

Sí ☒, No ☐;

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

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Nicolas Moreno

Cédula: 5-703-614

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 35 Sexo: M

Ocupación: _____

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

Sí ☒, No ☐;

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

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: R. Roberto Sosa

Cédula: 8-803-2328

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 47 Sexo: M

Ocupación: Coordinador Servicios Grales.

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

Sí ☒, No ☐.

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ☒, No ☐.

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Juan Chong.

Cédula: 8-482-345

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 57 Sexo: M

Ocupación: Supervisor Almacén

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

Sí ☒, No ☐.

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ☒, No ☐.

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Nievis Eduardo Miller A.

Cédula: 8242-514

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 20 Sexo: M

Ocupación: _____

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

Sí ☒, No ☐.

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ☒, No ☐.

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Miguel Ramirez

Cédula: 8-968-1870

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 39 Sexo: M

Ocupación: Soldado

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

Sí ☒, No ☐.

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ☒, No ☐.

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Rodrigo Escobar

Cédula: 8-765-2266

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 22 Sexo: M

Ocupación: _____

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

Sí ✓, No _____;

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

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Isaias Rodriguez

Cédula: 8-947-2043

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 27 Sexo: M

Ocupación: Agente

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

Sí ☒, No ☐.

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ☒, No ☐.

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Carlos Pengito

Cédula: 8-875-1732

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 27 Sexo: M

Ocupación: Ayudante

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

Sí ☒, No ☐.

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ☒, No ☐.

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Cesar Morales

Cédula: 8-885-2362

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 40 Sexo: M

Ocupación: Ayudante.

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

Sí ☒, No ☐.

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ☒, No ☐.

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Jose Rodriguez

Cédula: 8-751-2466

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 52 Sexo: M

Ocupación: Soldador

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

Sí ☒, No ☐.

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ☒, No ☐.

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Aldo Condonato

Cédula: 3-95-534

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 47 Sexo: M

Ocupación: Jefe de Comunidad

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

Sí ☒, No ☐.

2. ¿Puede beneficiar este proyecto al Distrito de Panamá? Sí ☒, No ☐.

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Francisco Zambrano

Cédula: 8-530-1144

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

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

Fecha: 15/07/2022

Proyecto: Movimiento y Adecuación de Terreno para futuro Desarrollo.

Promotor: Inmobiliaria Posada Fong, S.A., S.A.

Ubicación: Vía Centenario, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá,
Provincia de Panamá.

Información General

Edad: 45 Sexo: M

Ocupación: _____

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

Sí ☒, No ☐;

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

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

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

Comentarios del encuestado:

Nombre del Entrevistado: Dr. Edmundo

Cédula: 4-702-1324

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

ANEXO NO. 8

NOTA DE ENTREGA

Panamá, 11 de julio de 2022.

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

ING. CONCEPCIÓN

Por este medio, la Sociedad INMOBILIARIA POSADA FONG, S.A., sociedad Registrada en (Mercantil) Folio No.555212 (s) de la sección del Registro Público de la Provincia de Panamá. Con residencia en la Ciudad de Panamá.

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

Este documento, está conformado por archivos y anexos con información referente al proyecto, su elaboración está bajo la responsabilidad del Ing. Diomedes Vargas T., Consultor Ambiental, debidamente registrado ante las oficinas del Ministerio de Ambiente bajo el Registro No. IAR-050-98 y el Lic. Fabián Maregocio, Consultor Ambiental, debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, bajo el Registro No. IRC-031-2008. Esperando que cumpla con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, a fin de que se establezca la viabilidad ambiental de dicho proyecto. El Proyecto Consta con _____ páginas.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

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

Sin más que decir se despide,

Atentamente,


SR. HERNAN POSADA PÉREZ
C. I. P N-19-118

Representante Legal

La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

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, 11 JUL 2022



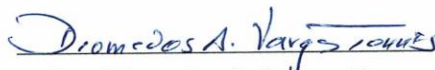

Testigos
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

ANEXO NO. 9

CONSULTORES

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

Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro
Firmas Debidamente Notariadas y N° de Registro



Ing. Diomedes A. Vargas T.
IAR-050-1998



Lic. Fabián Maregocio
IRC-031-2008



La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

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, 18 JUL 2022


Testigos
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

ANEXO NO. 10

ZONIFICACIÓN DEL SITIO



Descripción de Normas Especiales para la Ciudad Jardín en la Región Interoceánica

[illegible]