

JULIO
2022

MINISTERIO DE AMBIENTE

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

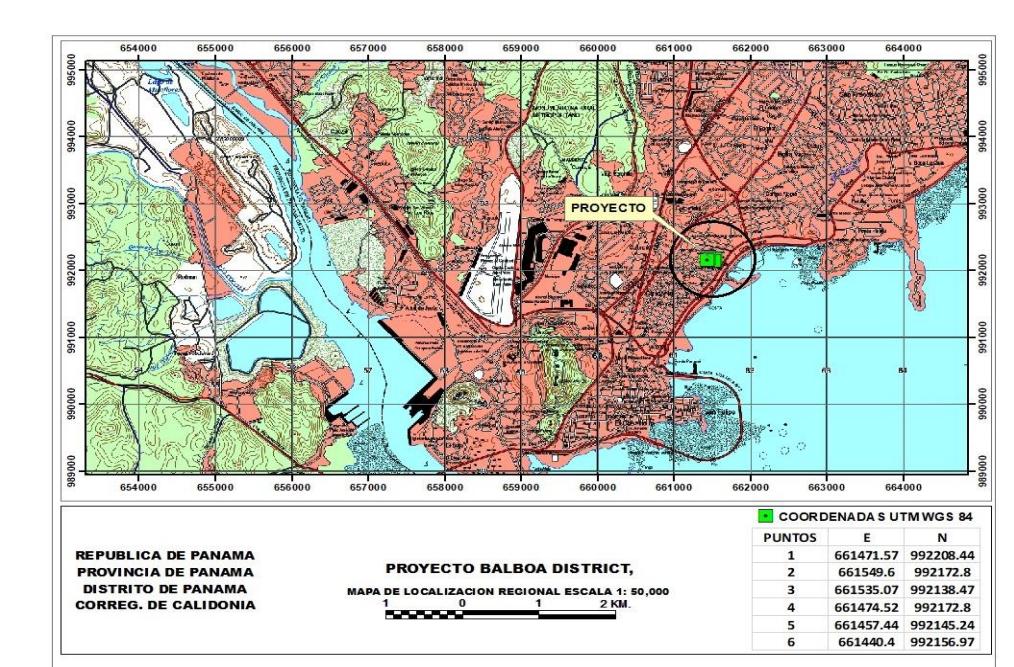
CATEGORIA I

BALBOA DISTRICT

PROMOTORA:

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP.

UBICACIÓN:
CORREGIMIENTO DE CALIDONIA DISTRITO Y PROVINCIA
DE PANAMA



CONSULTOR LIDER: INGENIERO / MAGISTER
CECILIO CAMAÑO. – IRC -008-2011

2. RESUMEN EJECUTIVO	6
2.1. 1. DATOS GENERALES DEL PROMOTOR	11
Persona a contactar.....	11
Números de teléfonos.....	11
Correos electrónicos.....	11
Página web.....	11
2.1.2 Nombre y registro del consultor	11
3. INTRODUCCIÓN	12
3.1 Alcance, objetivos y metodología del estudio.....	13
3.2 Categorización del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) en función a los criterios de protección ambiental.....	14
3.3 Análisis para categorización del EIA, según decreto 123 de 2009.....	16
4. INFORMACIÓN	21
GENERAL	21
4.1 Información sobre el promotor del proyecto.....	21
4.2 Paz y Salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.....	21
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	22
5.1 Objetivo del proyecto y su justificación.	24
5.2 Ubicación geográfica del proyecto.....	26
5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto.....	29

5.4	Descripción de las fases del proyecto.....	32
5.4.1	Planificación.....	32
5.4.2	Construcción.....	33
5.4.3	Operación.....	35
5.4.4	Abandono.....	36
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.....	37
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción.....	39
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	42
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos.....	43
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases.....	44
5.7.1	Sólidos.....	45
5.7.2	Líquidos.....	48
5.7.3	Gaseosos.....	48
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo.....	49
5.9	Monto global de la inversión.....	49
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....	50
6.1	Caracterización del suelo.....	50
6.1.1	Descripción del uso del suelo.....	50
6.1.2	Deslinde de la propiedad.....	50
6.2	Topografía.....	51
6.3	Hidrología.....	52
6.3.1	Calidad de aguas superficiales.....	52

6.4	Calidad de aire.....	52
6.4.1	Ruido.....	53
6.4.2	Olores.....	54
7.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.....	55
7.1	Características de la flora.....	55
7.1.1	Caracterización vegetal.....	56
7.2	Características de la fauna.....	56
8.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.....	57
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes.....	57
8.2	Percepción local sobre el proyecto.....	58
8.3	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.....	74
8.4	Descripción del paisaje.....	75
9.	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.....	76
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.....	76
9.2	Ánalisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.....	87
10	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).....	87
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas.....	88

10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas.....	95
10.3	Monitoreo.....	95
10.4	Cronograma de ejecución.....	104
10.5	Plan de Rescate y Reubicación de la Flora.....	107
10.6	Costo de la Gestión Ambiental.....	107
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA	
121	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL,	
122	NUMEROS DE REGISTROS DE CONSULTORES Y LAS FIRMAS RESPONSABLES DEBIDAMENTE NOTARIADAS.....	108
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	109
	13.1. CONCLUSIONES.....	
	13.2. RECOMENDACIONES.....	
14	BIBLIOGRAFIA.....	110
15	ANEXOS.....	111
1.	Documentos Legales.	
2.	Ubicación del proyecto.	
3.	Croquis y Planos.	
4.	Encuesta aplicada.	
5.	Reunión informativa y Evidencias de la participación de la ciudadanía.	
6.	Vista Panorámica del Proyecto.	
7.	Lista de Profesionales que Elaboraron y Colaboraron el EsIA.	

2. RESUMEN EJECUTIVO

La evaluación de impacto ambiental, como instrumento de gestión ambiental, es una valoración de los impactos que se producen sobre el ambiente que se generarán por la ejecución o implementación de un proyecto, obra o actividad. La referencia para valorar los impactos es la afectación a la calidad ambiental existente, concepto que ha sido definidos de tres diferentes maneras, las cuales en su conjunto, 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, denominado **“BALBOA DISTRICT”**. Se ubicada en el corregimiento de Calidonia en la esquina entre la avenida 4ta Sur con la calle 41E, en la parte posterior de la Universidad del Istmo, a 250 metros de la Cinta Costera 1 y menos de un radio de 400 metros de la estación del Metro del Metro del Hospital Nacional. Teniendo los residentes fácil acceso a una variedad infinita de opciones gastronómicas, de entretenimiento, de transporte y servicios médicos en el Corregimiento de Calidonia, Distrito y provincia de Panamá; Propiedad de la sociedad **BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP**, con Folio No. **155711721**, **22 de agosto de 2021**.

En cumplimiento de las normativas Ambientales de tipo legal, teniendo como base el decreto No 123 del 14 de agosto del 2009, presentamos el área del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto de construcción denominado "**BALBOA DISTRICT**", que se encuentra específicamente sobre las fincas de las siguientes sociedades y representante legal:

FOLIO	MODULO	SUPERFICIE M ²	PROPIETARIOS	OBSERVACIÓN
12673	Fincas	750	BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP.	CON PODER LEGAL SEÑOR ALFREDO ALEMAN,CED.8-466108
12691	Fincas	1020	BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP.	CON PODER LEGAL SEÑOR ALFREDO ALEMAN,CED.8-466108
14057	Fincas	291	BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP.	CON PODER LEGAL SEÑOR ALFREDO ALEMAN,CED.8-466108
14145	Fincas	450	BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP.	CON PODER LEGAL SEÑOR ALFREDO ALEMAN,CED.8-466108
13548	Fincas	480	DEVELOPMENT CORP SUCRE,ARIAS &REYES	CON PODER LEGAL SEÑOR ALFREDO ALEMAN,CED.8-466108
13492	Fincas	600	TRUST SERVICES,S.A.	REPRESENTANTE LEGAL EDUARDO ARIAS SELLES.
TOTAL		3,591		

Todas las fincas ubicadas en el Corregimiento de Calidonia y Provincia de Panamá, República de Panamá, con una **superficie aproximada de 3,591m²**. De las cuales serán afectadas por las nuevas construcciones una **superficie aproximada de 2,991 m²**.

Las fincas, N° **12673 – 12691 - 13548 - 14057 - 14145**, sobre una superficie aproximada de **2,991m²**, propiedad de **BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP.** Registrada con **Folio No. 155711721**, inscrita, **desde el 22 de agosto de 2021**, cuyo Apoderado Legal **SEÑOR ALFREDO ALEMAN**, ciudadano de nacionalidad Panameña con cedula de identidad personal número 8-466-108.

La finca 13492, con una superficie de 600m² que formara parte del área en un futuro del referido proyecto. Propiedad de **la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.** Registrada con **Folio No. 454093**, inscrita, **desde el 17 de mayo de 2004**, cuyo Representante Legal **ERNESTO EDUARDO ARIAS SELLES**, con cedula de identidad personal N^o. 8 – 732 - 413. **AUTORIZA** a la sociedad **BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP.** Registrada con **Folio No. 155711721**, para que realice el **Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1**, denominado **“BALBOA DISTRIC”**. (Ver anexos nota de autorización debidamente notariada).

La finca 13492. Se incluye como complemento al desarrollo del proyecto **“BALBOA DISTRICT”**. Sobre esta finca se encuentra hoy día el **Edificio BAKARA**, edificación comercial existente destinada al alquiler y venta de mini depósitos, estructuras que no serán demolidas ni afectadas por el desarrollo del proyecto. Este edificio únicamente se conectará en el futuro con el proyecto **“BALBOA DISTRICT”** a través de una puerta de la planta baja nivel 000. **ACTIVIDAD** que no generara impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales.

La superficie aproximada del área del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“BALBOA DISTRICT”**, de **3,591m²**.

El proyecto denominado **“BALBOA DISTRICT”**, es un edificio de apartamentos con un bajo comercial y un edificio de estacionamientos, ubicado el distrito de Panamá, en el corregimiento de Calidonia en la esquina entre la avenida 4ta Sur con la calle 41E, en la parte posterior de la Universidad del Istmo, a 250 metros de la Cinta Costera 1 y menos de un radio de 400 metros de la estación del Metro del Metro del Hospital Nacional.

El mismo cuenta en su planta baja con locales comerciales y mezzanine, como Alquiler de Scooter y Bicicletas (A=65.34m²), Lavandería & lava matico (A=121.48m²), Pet & Hotel (A=194.13m² (PB (89.47m²) + ME (104.66m²)), Restaurante 3 ambientes (A=748.19m² (PB (357.94m²) + ME (164.68m²+225.57m²)), Gimnasio (A=230.09m² (PB (22.76m²) + ME (207.33m²)), Coworking (A=333.41m² (PB (236.01m²) + ME (97.40m²)) que suma un área de en planta baja de 1007.22m² + mezzanine de 799.64m² con un total comercial de 1806.86 m². Con dos torres de apartamentos de 16 pisos, una de las torres con un modelo de Alojamiento Turístico que tiene 14 pisos típicos de 8 apartamentos por piso cada uno de 45 m² aprox. De 1 recamara y un baño, además 2 pisos de 4 apartamentos por piso cada uno de 90m² aprox. De 2 recamaras, 2 baños que hacen un total de 120 apartamentos en el ala turística. La Torre 2 cuenta con 16 pisos de 15 apartamentos por piso de tres modelos distintos; 5 apartamentos de 1 recamara y un baño de 45 m² aprox.; 5 apartamentos de 2 recamara y dos baños de 57 m² aprox.; 5 apartamentos de 3 recamaras y 2 baños de 67 m² aprox.; que hacen un total de apartamentos de esta torre de 240 apartamentos. El total de ambas torres suman 360 unidades de apartamentos. Cada una cuenta su área social en la azota del proyecto con sus Salones de reuniones, área de bbq, piscina, baños de hombre y mujeres y una Cancha de pádel compartida.

En conclusión, es un edificio residencial enfoca a un estilo de vida enfocado a residentes interesados en vivir cerca del centro tradicional de la ciudad y comunicados con áreas de uso público como la cinta costera, el parque urraca y conectados por el sistema de transporte robustos como el metro de Panamá.

Este estudio ha sido elaborado en cumplimiento del Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, el cual reglamenta los estudios de impacto ambiental.

La evaluación de impacto ambiental elaborada de forma sistemática, objetiva y con la participación de un equipo de consultor y personal de apoyo especialistas en diversas ramas del saber, permite la identificación de los potenciales impactos ambientales que podrá causar el proyecto en sus diferentes fases y de esta forma se viabiliza el proyecto a través de las correspondientes medidas de mitigación y/o compensación.

Los principales impactos esperados de este proyecto son: **Generación de desechos, Incremento del ruido, gases y polvo.**

Por las características del proyecto se determinó que el mismo puede generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales.

El monto total de la inversión del referido proyecto se estima para dicho proyecto **B/. 19, 612,175.37.**

2.1.1 DATOS DE LA EMPRESA Y REPRESENTANTE LEGAL:

Nombre de la Promotora: BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP. Ver anexos.

Persona a contactar: INGRID KAM

Teléfono: 69491962 Fax:

Ubicación: Edificio Grupo Los Pueblos Calle 56 Este, Distrito y Provincia de Panamá

Poder Legal: SEÑOR ALFREDO ALEMAN.

Identidad Personal: 8- 466 -108

Correo electrónico: kami@glp.com.pa

Número de teléfono: 207- 8888

2.1.2. NOMBRE Y REGISTRO DEL CONSULTOR:

- Nombre: Cecilio Camaño.
- Registro de Consultor Ingeniero / Magíster - ANAM: IRC-008-11
- Teléfono / Celular 64375584
- E-mail: ccamanoj@hotmail.com
- Nacionalidad: Panameña
- Domicilio: Las Acacias: Panamá, República de Panamá
- Los nombres, firmas y registros de los consultores se presentan en la sección Profesionales.

3. INTRODUCCION

Con el presente estudio, la empresa promotora aspira a cumplir con la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), y las leyes y normas complementarias, como se pretende establecer en un proyecto de inversión, el promotor contratará un consultor para realizar una Evaluación de Impacto Ambiental, con la cual cumpla con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que 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 “**Construcción**”.

El presente Estudio de Impacto Ambiental incluye todos los aspectos solicitados dentro de los contenidos mínimos para los EIA en la República de Panamá.

El Promotor tiene la disposición de desarrollar el proyecto denominado “**BALBOA DISTRICT**”, Será el primer edificio de jardín en la ciudad de Panamá, casi todo su diseño se basa en la armonía y la paz con la naturaleza. Es un edificio de apartamentos con un bajo comercial y un edificio de estacionamientos.

Para tal fin la sociedad aportará el capital económico para poder adquirir todo el material necesario para construir de acuerdo al plan de trabajo que se presenta. En el contenido de este documento encontrarán una descripción clara del proyecto a ejecutar.

En el documento se plantean los posibles impactos que se generan y el plan para mitigarlos, los monitoreo, seguimientos y cumplimiento ambiental, como participará o se informó a la comunidad sobre el proyecto.

3.1 ALCANCE, OBJETIVO Y METODOLOGÍA E INSTRUMENTALIZACIÓN DEL ESTUDIO PRESENTADO.

Este documento corresponde al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I (EIA), para el **PROYECTO “BALBOA DISTRICT”**, el cual es uno de los requisitos exigidos a los promotores para la ejecución de un determinado proyecto.

El EIA., está basado en los términos de referencia, contemplados en el Decreto Ejecutivo 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 y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006”.

El objetivo del presente estudio, es de realizar el análisis ambiental que garantice el aprovechamiento adecuado del proyecto, de manera que el promotor pueda conocer las implicaciones ambientales que su actividad económica podría generar al ambiente y el compromiso que este adquiere para mitigar o disminuir los posibles impactos a generarse durante las etapas del proyecto.

El presente estudio se llevó a cabo en el corregimiento de Calidonia sobre las fincas Nº 12673 – 12691 – 13492 -13548 – 14057 -14145, dentro del área del proyecto.

El levantamiento de la información primaria o línea base del Es.IA., se obtuvo mediante la aplicación de las siguientes metodologías: La revisión de la información secundaria, visitas de campo, Inspecciones, reuniones

informativas y de conversaciones en el sitio del proyecto y sus alrededores.

De igual forma la aplicación de encuestas a los visitantes y trabajadores del residencial en construcción y miembros de la comunidad.

Esto permitió obtener la información necesaria para hacer una descripción de las características físicas, biológicas y socioeconómicas del área, con la finalidad de poder predecir, identificar e interpretar los posibles impactos ambientales y las medidas de mitigación que se tomarían para que una acción en particular sea compatible con la protección del medio ambiente. Al igual que presentarle al promotor una versión clara del plan de vigilancia y control que permita darle seguimiento al proyecto durante la vida útil del proyecto.

Como soporte al presente estudio, se consultaron las normas aplicables, para proveer el documento de una completa información y evaluar objetivamente el denominado proyecto.

3.2 CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) EN FUNCIÓN A LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

El equipo consultor, una vez evaluó la naturaleza y actividades del proyecto consideró cada uno de los criterios de protección ambiental para la categorización del estudio.

En este sentido, se estableció el área de estudio del proyecto “**BALBOA DISTRICT**”, sobre las fincas No. 12673 – 12691 -13548 – 14057 -14145, 13492, con una superficie aproximada de 3,591M² a realizarse por la sociedad **BELLA VISTA DEVELOPMENT.CORP. 155711721**, inscrita, **desde el 22 de**

agosto de 2021, cuyo Apoderado Legal **SEÑOR ALFREDO ALEMAN**, ciudadano de nacionalidad Panameña con cedula de identidad personal número 8-466-108. Quien cuenta con la autorización a realizar el Estudio de Impacto Ambiental de la sociedad **SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.** Registrada con Folio No. 454093, inscrita, desde el 17 de mayo de 2004, cuyo Representante Legal **ERNESTO EDUARDO ARIAS SELLES**, con cedula de identidad personal N°. 8 – 732 -413. Sobre la finca 13492, con una superficie aproximada de 600m², que formara parte del área en un futuro del referido proyecto. (Ver anexos autorización debidamente notariada).

Podemos concluir que no se afecta ninguno de los criterios antes mencionados a saber:

- ➔ El proyecto no representa riesgo para la salud o el ambiente.
- ➔ No representa alteraciones significativas de los recursos naturales.
- ➔ No se encuentra dentro de un área protegida.
- ➔ No genera reasentamientos o desplazamientos de comunidades.
- ➔ No afecta patrimonio arqueológico.

Por lo anterior, el proyecto sujeto a la presente evaluación de impacto ambiental no genera impactos ambientales significativos y no conlleva riesgo ambiental ninguno, por lo cual el estudio ha sido categorizado I.

3.3 ANALISIS PARA CATEGORIZAR EL Es.I.A. SEGÚN EL DECRETO 123 DE 2009.

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocurre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
<u>CRITERIO 1:</u> Riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	X							
a) La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; incluyendo materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	X							
b) La generación de efluentes líquidos, gaseosos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.	X							
c) Los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones.	X							
d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.	X							
e) La composición, cantidad y calidad de las emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X							
f) El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la ejecución o aplicación de planes, programas o proyectos de inversión.	X							
g) La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondiente.	X							

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocurre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Accumulativo	Sinérgico	I	II	III
CRITERIO 2: Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad del suelo, flora, fauna. Alteración de la diversidad biológica y territorios recursos patrimoniales								
a) Nivel de alteración del estado de conservación de los suelos.	X							
b) Alteración de suelos frágiles.	X							
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X							
d) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X							
e) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X							
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X							
g) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X							
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X							
i) La introducción de flora y fauna exóticas.	X							
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X							
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X							
l) La inducción a la tala de bosques nativos.	X							
m) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X							
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X							
o) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X							
p) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X							
q) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X							
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X							

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocurre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
s) La modificación de los usos actuales del agua.	X							
t) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X							
u) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X							
CRITERIO 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos, áreas protegidas o valor paisajístico y estético de una zona.	X							
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X							
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X							
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X							
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X							
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X							
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X							
g) La modificación en la composición del paisaje.	X							
h) La promoción de la explotación de la belleza escénica.	X							
i) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X							
CRITERIO 4: Se define cuando se genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida.								

a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X						
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X						
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X						
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X						
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	X						
f) Cambios en la estructura demográfica local.	X						
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X						

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocurre	Negativo				Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X							
CRITERIO 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico e histórico.	X							
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X							
A1) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X							
b) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X							
c) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de las formas.	X							

Justificar la categoría del EsIA., en función de los criterios de protección ambiental.

El análisis técnico para seleccionar la categoría del estudio de impacto ambiental se fundamenta en la no ocurrencia de impactos negativos significativos ni riesgos significativos sobre los **Criterios 1, 2, 3, 4 y 5**, de protección ambiental arriba descritos. Tomando en consideración el análisis de los criterios versus las acciones del proyecto y el área donde se desarrollará el mismo.

Al realizar el análisis tal y como se observa en los cuadros anteriores, se comprueba que las actividades del proyecto no afectan estos cinco criterios de protección y no hay impactos significativos, por lo tanto, se cataloga entonces el proyecto como Categoría I.

Se determinó que el mismo puede generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales.

4. INFORMACION GENERAL

4.1. Información sobre promotor del proyecto.

Nombre del Promotor: **BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP.** Ver.

Anexos.

Tipo de empresa Persona Jurídica

Razón social: **BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP.**

Dirección:

Apoderado Legal: ALFREDO ALEMAN,

Número de Cedula: 8-466-108

Numero Tel:

4.2. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y copia del recibo de pago por los trámites de evaluación. Ver adjunto.

5. DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto “**BALBOA DISTRICT**”, será el primer edificio de jardín en la ciudad de Panamá, casi todo su diseño se basa en la armonía y la paz con la naturaleza.

Descripción del Proyecto: Será el primer edificio de jardín en la ciudad de Panamá, casi todo su diseño se basa en la armonía y la paz con la naturaleza.



El proyecto **BALBOA DISTRICT**, es un edificio de apartamentos con un bajo comercial y un edificio de estacionamientos, ubicado el distrito de Panamá, en el corregimiento de Calidonia en la esquina entre la avenida 4ta Sur con la calle 41E, en la parte posterior de la Universidad del Istmo, a 250 metros de la Cinta Costera 1 y menos de un radio de 400 metros de la estación del Metro del Metro del

Hospital Nacional.

El mismo cuenta en su planta baja con locales comerciales y Mezzanine, como Alquiler de Scooter y Bicicletas (A=65.34m²), Lavandería & lava matico (A=121.48m²), Pet & Hotel (A=194.13m² (PB (89.47m²) + ME (104.66m²)), Restaurante 3 ambientes (A=748.19m² (PB (357.94m²) + ME (164.68m²+225.57m²)), Gimnasio (A=230.09m² (PB (22.76m²) + ME (207.33m²)), Coworking (A=333.41m² (PB (236.01m²) + ME (97.40m²)) que

suma un área de en planta baja de 1007.22m² + mezzanine de 799.64m² con un total comercial de 1806.86 m². Con dos torres de apartamentos de 16 pisos, una de las torres con un modelo de Alojamiento Turístico que tiene 14 pisos típicos de 8 apartamentos por piso cada uno de 45 m² aprox. De 1 recamara y un baño, además 2 pisos de 4 apartamentos por piso cada uno de 90m² aprox. De 2 recamaras, 2 baños que hacen un total de 120 apartamentos en el ala turística. La Torre 2 cuenta con 16 pisos de 15 apartamentos por piso de tres modelos distintos; 5 apartamentos de 1 recamara y un baño de 45 m² aprox.; 5 apartamentos de 2 recamara y dos baños de 57 m² aprox.; 5 apartamentos de 3 recamaras y 2 baños de 67 m² aprox.; que hacen un total de apartamentos de esta torre de 240 apartamentos. El total de ambas torres suman 360 unidades de apartamentos. Cada una cuenta su área social en la azota del proyecto con sus Salones de reuniones, área de bbq, piscina, baños de hombre y mujeres y una Cancha de pádel compartida.

En conclusión, es un edificio residencial enfoca a un estilo de vida enfocado a residentes interesados en vivir cerca del centro tradicional de la ciudad y comunicados con áreas de uso público como la cinta costera, el parque urraca y conectados por el sistema de transporte robustos como el metro de Panamá.

El proyecto denominado “**BALBOA DISTRICT**”, infraestructuras a construir, previo a la aprobación de su respectivo Estudio de Impacto Ambiental y los permisos correspondientes otorgados por las Autoridades Competentes.

La construcción del denominado proyecto se tomaron en consideraron los siguientes aspectos legales, técnicos y características físicas del área de influencia del referido proyecto:

Para la ejecución de los trabajos se contratara personal panameño y se utilizaran insumos que se adquirirán en los comercios locales del Distrito y Provincia de Panamá. La empresa en la actualidad adelanta los trámites pertinentes a fin de obtener la autorización por parte del estado panameño y la Autoridades correspondientes para la ejecución de los trabajos mencionados.

Por lo que la empresa promotora cuenta en estos momentos con las respectivas instalaciones necesarias para el manejo de aguas servidas, instalaciones eléctricas, etc.

Los trabajos que se realizaran en la construcción del edificio jardín denominado “**BALBOA DISTRICT**”, no generaran impactos significativos ambientales de ninguna clase sobre el terreno, ni sobre el ambiente y la salud humana del área de influencia directa del proyecto. Sin vegetación arbórea, ni fauna y sin fuente hídrica.

5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN.

OBJETIVO

El presente estudio de impacto ambiental que sometemos a la consideración del Ministerio de Ambiente, contiene la información necesaria solicitada por el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, para lo cual se tomó en consideración el desarrollo de las etapas básicas de trabajo, como la planificación, construcción, operación y abandono, para analizar el efecto de las acciones involucradas sobre los componentes del ambiente natural (biológico – físico) y social; así como las medidas de mitigación seguidas por la empresa durante todo el desarrollo del proyecto.

JUSTIFICACIÓN

El proyecto se justifica en el área en cuanto que la sociedad BELLA VISTA DEVELOPMENT.CORP. Registrada con **Folio No. 155711721**, inscrita, **desde el 22 de agosto de 2021**, cuyo Apoderado Legal SEÑOR ALFREDO ALEMAN, ciudadano de nacionalidad Panameña con cedula de identidad personal número 8-466108, es propietaria de la fincas No. 12673 – 12691 – 13548 – 14057 -14145 y cuenta con la autorización de la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Registrada con Folio No. 454093, inscrita, desde el 17 de mayo de 2004, cuyo Representante Legal ERNESTO EDUARDO ARIAS SELLES, con cedula de identidad personal N°. 8 – 732 -413, a realizar el Estudio de Impacto Ambiental del referido proyecto sobre la finca 13492, con una superficie de 600m². Finca con edificación existente destinada al alquiler y venta de mini depósitos estructuras que no serán demolidas. Este edificio únicamente se conectará en el futuro con el proyecto **“BALBOA DISTRICT”** a través de una puerta de la planta baja nivel 000. **ACTIVIDAD** que no generara impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales.

Terrenos los cuales presentan un adecuada infraestructuras con características especialmente por su ubicación, en segundo lugar porque el terreno se ubica de manera estratégica en la periferia del eje metropolitano centro de negocios de la banca nacional e internacional. Para tal efecto, se cumplirán con las normas aplicables al proyecto de sector de la construcción, porque se cuentan con recursos humanos calificados en capacitación y entrenamiento actualizados.

5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA. VER ANEXO

El área de estudio del referido proyecto se encuentra sobre la fincas Nº 12673 - 12691 —13548 – 14057 -14145 – 13492, con una superficie aproximada de 3,591 m²., corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El área de estudio del proyecto ocupa una superficie de aproximadamente de 3,591. De las cuales serán afectadas por las nuevas construcciones una **superficie aproximada de 2,991 m²**. Fincas de propiedad de las sociedades BELLA VISTA DEVELOPMENT.CORP. Registrada con **Folio No. 155711721**, inscrita, **desde el 22 de agosto de 2021**, cuyo Apoderado Legal SEÑOR ALFREDO ALEMAN, ciudadano de nacionalidad Panameña con cedula de identidad personal número 8-466108 y la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Registrada con Folio No. 454093, inscrita, desde el 17 de mayo de 2004, cuyo Representante Legal **ERNESTO EDUARDO ARIAS SELLES**, con cedula de identidad personal Nº. 8 – 732 - 413. **Quien autoriza BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP. Registrada con Folio No. 155711721**, a realizar el Estudio de Impacto Ambiental del referido proyecto sobre la finca 13492, con una superficie de 600m². Que formara parte de la huella del proyecto. (Ver anexos autorización debidamente notariada). Para una localización más específica se adjuntan los datos coordenados UTM.

UBICACIÓN:

COLINDANTES: Por todos sus lados con la finca sobre el cual está construido.

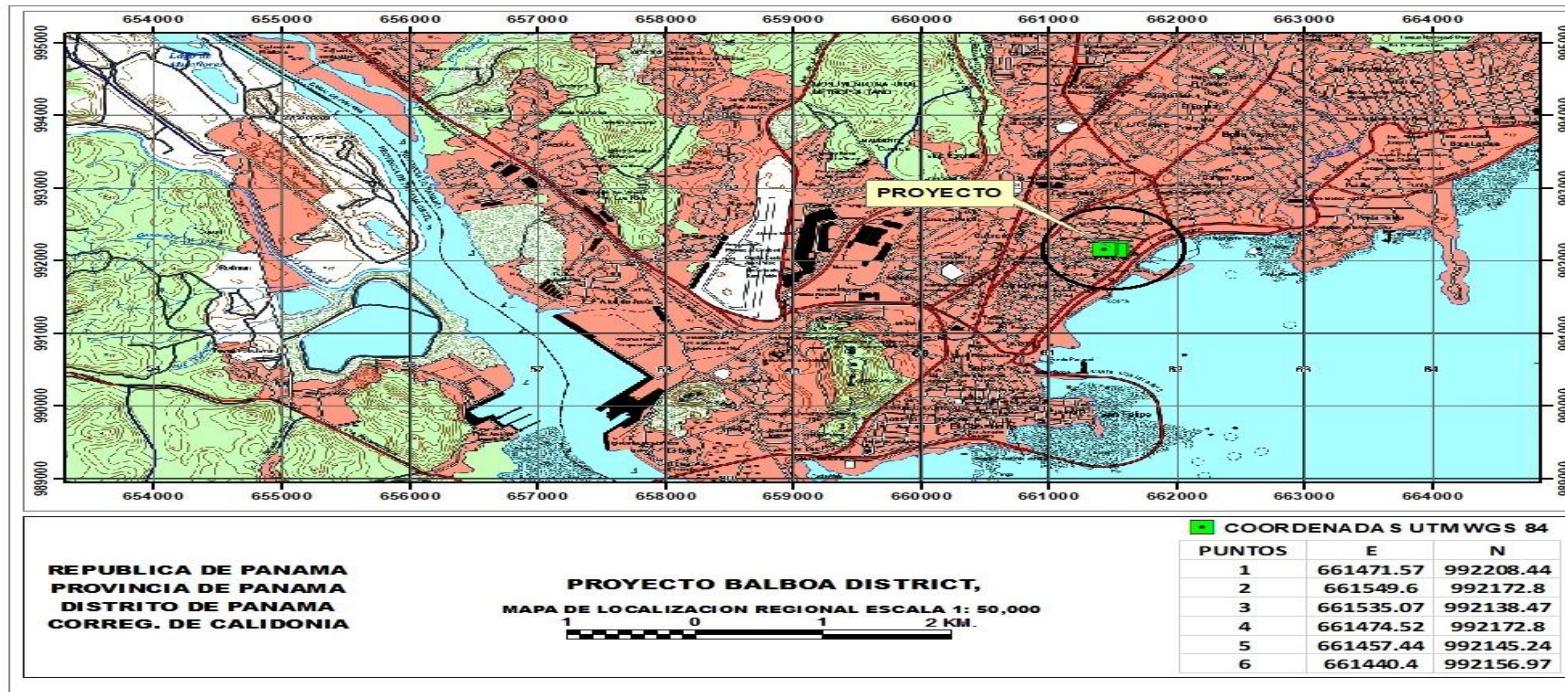
Norte Avenida México, Sur. Avenida 4ta Sur, Este., calle 41E en la parte posterior de la Universidad del Istmo, y calle 40 al oeste.

A CONTINUACION COORDENADAS UTM DEL POLIGONO / LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA (ESCALA 1: 50: 000) / SIMBOLOGIA Y COORDENADAS UTM EN PLANO DEL PROYECTO DENOMINADO BALBOA DISTRICT.

COORDENADAS UTM DEL POLIGONO

PUNTOS	COORDENADAS ESTE	COORDENADA NORTE
1	661471	992208
2	661549	992172
3	661535	992138
4	661474	992172
5	661457	992145
6	661440	992156

LOCALIZACION GEGRAFICA (ESCALA 1:50 000)



5.3. LEGISLACIÓN, NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLES Y SU RELACIÓN CON EL PROYECTO.

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

A continuación se lista la legislación, normas técnicas y ambientales que regulan el sector. Este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se ciñe a las normas estipuladas para los EsIA Categoría I, según la lista taxativa, sector construcción.

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

Art. 114 donde se responsabiliza al Estado como garante de un medio ambiente sano, libre de contaminación, en el que las aguas y los alimentos satisfagan las condiciones de un adecuado desarrollo de la vida humana.

Art. 115 que señala que el Estado y el pueblo panameño tienen el deber de promover el desarrollo económico y social a través de la prevención de la contaminación ambiental, el mantenimiento del balance ecológico y la prevención de la destrucción de los ecosistemas.

- ❑ Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998).
- ❑ Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se rige el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo previsto en Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998 General del Ambiente.
- ❑ Código Sanitario Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario". (G.O. 10467 de 6 de diciembre de 1947).

Artículo 88. Son actividades sanitarias locales en relación con el control del ambiente: Dictar las medidas tendientes a evitar o suprimir las molestias públicas, como ruidos, olores desagradables, humos, gases tóxicos, etc.;

- ❑ Decreto Ejecutivo N° 1 del Ministerio de Salud de 15 de enero de 2004. Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- ❑ Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. MINSA. Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- ❑ Constitución Nacional: artículo 106, numeral 6, que establece una Política Nacional de Medicina, Seguridad e Higiene Industrial en los Centros de Trabajo.
- ❑ Código de Trabajo: Libro II, título II y III de Riesgos Profesionales, Título 1, Higiene y Seguridad en el Trabajo.
- ❑ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39- 2000. Descarga de efluente líquidos directamente a masas de aguas superficiales y subterráneas".
- ❑ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde Genere Ruido. Resolución N° 506 de 6 de octubre de 1999.
- ❑ Ley 21 de 16 de diciembre de 1973, se refiere al uso del suelo.
- ❑ Resolución No. 506 de 6 de octubre de 2000, por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNIT-COPANIT-45-2000. Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en el ambiente de trabajo donde se generen vibraciones con el fin de proteger la salud de los trabajadores y mejorar las condiciones de seguridad e higiene en los diferentes centro de trabajo.

- Decreto Ejecutivo No. 15 de 3 de julio de 2007. "Por el cual se adoptan medidas de urgencia en la industria de la Construcción con el objeto de reducir la incidencia de accidentes de trabajo."
- Resolución No. AG-192A-99 de 30 de noviembre de 1999, por la cual se sanciona a aquellas personas naturales o jurídicas que inicien actividades, obras o proyectos públicos o privados sin EIA.
- Decreto de Gabinete No. 252 de 30 de diciembre de 1971: Código de Trabajo. Higiene y Seguridad en el trabajo.
- Ley No. 36 de 17 de mayo de 1996. "Por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por el combustible y los hidrocarburos".
- Resolución No. 124 de 20 de marzo de 2001.- Reglamento Técnico N° DGNTICOPANIT- 43-2001. Reglamenta las condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo, producidas por sustancias químicas.
- Decreto No. 58 de 16 de marzo de 2000, por el cual se reglamentan las normas de calidad ambiental y se establecen los límites permisibles.
- Decreto ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002. Reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitaciones, así como en ambientes laborables. Dispone que las empresas que presenten valores superiores a los dictados, deban introducir medidas de ingeniería para adecuarse.
- Ley No. 41 de 1 de julio de 1998. Por la cual se dicta la Ley General del Ambiente y se Crea la Autoridad Nacional de Ambiente". Ley No. 5 de 28 de enero de 2005, Que Adiciona Un Titulo, Denominado Delitos Contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal, y Dicta Otras Disposiciones.

- Ley No. 24 de 7 de junio de 1995. Por la cual se establece la Legislación de la Vida Silvestre en la República de Panamá.
- Resolución No. AG-0138-2004. "Que Aprueba el Manual de Procedimiento de Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) para Acciones Sobre la Vida Silvestre en Panamá.
- Normativa vigente que rige la materia (NFPA 54, NFPA 58 y Reglamento de Gas Licuado de Petróleo Panamá 2016).

Este informe presenta las características generales del proyecto, la descripción del área de influencia del mismo, los requerimientos legales y realiza una descripción cualitativa de las posibles implicaciones ambientales que pudieran producirse durante las fases de construcción y operación del proyecto.

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

El proyecto se desarrollará en tres fase (Planificación, Construcción, y Operación). A pesar de que es un proyecto de carácter permanente, se incluye fase de abandono. A continuación se describe cada una de las diferentes fases.

5.4.1. FASE DE PLANIFICACIÓN.

La etapa de planificación se inició con la proyección y estrategia de la futura actividad para la elaboración de un marco general de las actividades a desarrollar, y a la vez se definen las prioridades y necesidades para el completo desarrollo del proyecto propuesto. También incluye un plan de trabajo, un estimado de los costos a invertir y selección del personal capacitado para los trabajos. Realización de estudios topográficos y de agrimensura del área que ocupará las infraestructuras.

Para esta etapa inicial después del estudio de factibilidad, hubo que solicitar la elaboración y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, obtención de aval por entidades competentes con la aprobación de planos y permisos, y la elaboración del diseño final del proyecto, incluyendo las recomendaciones específicas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental. Una vez aprobados todos los estudios, se procede a la contratación de la empresa y personal capacitado para cada faena; se presenta el cronograma de actividades para la construcción de “BALBOA DISTRICT”, y el ordenamiento espacial de las infraestructuras finales y la ingeniería de detalle que el proyecto demanda para su etapa de construcción que consiste en la construcción de las referidas infraestructuras.

Este proceso de planificación culmina con la aprobación del EsIA y la aprobación, por parte de los ministerios y entidades competentes, de los diseños finales del proyecto.

- Se procederá por parte del arquitecto e ingeniero realizar la construcción y operación del proyecto que inicia con la ocupación de los apartamentos.
- Se someterá la misma al Municipio de Panamá, Ministerio de Salud, Cuerpos de Bombero, para su aprobación e inicio de operaciones.
- Se cuenta con el plano en todos sus aspectos y las firmas de los especialistas para su posterior aprobación y ejecución.

5.4.2. FASE DE CONSTRUCCIÓN.

El proyecto Infraestructura para el desarrollo del proyecto de construcción del edificio jardín “BALBOA DISTRICT”. Los trabajos de construcción de infraestructura se iniciarán una vez aprobados los planos de construcción, el

estudio de Impacto Ambiental y tramitados los permisos correspondientes ante las Oficinas de Ingeniería Municipal y la Oficina Regional de Ministerio de Ambiente Panamá Metro.

Construcción del edificio denominado “BALBOA DISTRICT”. Las actividades que se realizarán para iniciar y culminar con la construcción, (que será responsabilidad de la promotora) se inician con la demolición de las edificaciones existentes cuyos escombros serán manejados y dispuestos por empresas certificadas en sitios autorizados por las Autoridades Competentes, seguido la demarcación del área a construir, las excavaciones para construir las cimentaciones colocación de tuberías de acueducto, electricidad y plomería. E interconexión de los sistemas existentes de agua pluvial, aguas servidas, agua potable, transmisión eléctrica, gas, comunicaciones y la vial de acceso en cumplimiento con los parámetros establecidos en las legislaciones y normativas ambientales que rigen en nuestro país.

Esta etapa exige que los promotores y contratistas sigan lo establecido en los planos arquitectónicos del proyecto, debidamente aprobados por las autoridades competentes, así como las recomendaciones o medidas mitigadoras que pudieran desprenderse de este estudio. Los promotores tienen el deber, adicionalmente, de cumplir todas las normas de desarrollo urbano, técnicas, de sanidad, seguridad y demás leyes y disposiciones concordantes vigentes, al proceder a la ejecución física de la obra.

Los planos de construcción e instalación tendrán la función de guía a seguir, donde el cumplimiento de todas las normas, disposiciones y costumbres razonables en la industria de la construcción y servicios, lo determinarán las

autoridades municipales del Distrito de Panamá, a través del Departamento de Ingeniería Municipal, en conjunto con las entidades sectoriales MINISTERIO DE AMBIENTE, MINSA y Bomberos de Panamá, con las cuales se coordina la aprobación de planos, permisos de construcción y ocupación.

La responsabilidad en cuanto al control de calidad de esta obra, así como del cumplimiento de las normas de seguridad previstas para estos casos, recae sobre el Promotor y la empresa contratista, la cual debe ser idónea e incluye las subcontrataciones que se lleguen a realizar para la ejecución de las diversas etapas de la obra.

Durante esta etapa se generarán algunos impactos ambientales, de carácter temporal, al medio físico (suelo, calidad del aire, ruido), sin presencia de flora arbórea, fauna y recurso hídrico de importancia en el sitio del proyecto y al medio humano y cultural (socioeconómico), tanto positivos como negativos.

5.4.3. FASE DE OPERACIÓN

En la etapa de operación, una vez culminada la obra se procederá a la ocupación del edificio, la recolección de la basura y transporte al vertedero será responsabilidad de la Autoridad de Aseo. Para ello se pagarán, los impuestos necesarios. La operación funcional de las torres será la típica de este tipo de actividades residenciales, de aseo y mantenimiento y de administración de la copropiedad. La recolección de los desechos sólidos es una responsabilidad del promotor y la Autoridad de Aseo, ya sea mediante compañías contratadas para brindar el servicio o por recogedores particulares y el pago de este servicio es compromiso del promotor.

Durante la etapa de operación, los promotores del proyecto administrarán el edificio departamental. Esta etapa tiene una duración indefinida y contempla actividades que no generan impactos significativos al ambiente, siempre y cuando se apliquen las medidas sanitarias y ambientales pertinentes. Se producirán impactos positivos en el medio humano y cultural. Como parte de esta etapa se ha planificado la limpieza y mantenimiento del área de infraestructura, así como la ocupación del edificio y generación de empleos temporales y permanentes.

Una vez finalizada la etapa de construcción se inicia la ocupación de los apartamentos. Previo a los permiso de ocupación y aprobación de planos del anteproyecto por la ventanilla única y el Ministerio de Vivienda. Además realizaran los contratos de servicios de electricidad, disposición de desechos sólidos, agua y comunicación con las empresas proveedores de estos servicios compañía eléctrica etc.

5.4.4. FASE DE ABANDONO

Etapa de culminación de ambas fases del proyecto y entrega de todas las obras finales de construcción, instalación de los servicios básicos y limpieza y disposición final de los desechos resultantes de la construcción. La vida útil se estima en más de 100 años con un mantenimiento adecuado y periódico, lo que puede permitir un uso más permanente, sin abandonar las instalaciones, De haber un abandono futuro de la infraestructura se tomarán las medidas necesarias para su demolición y posteriormente la disposición de los desechos resultantes en el vertedero de Cerro Patacón. Los desechos resultantes consistirán más que todo en materiales de construcción que no contienen elementos tóxicos, lo que implica que no habrá afectación al ambiente.

5.5. INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR

En esta etapa se considera desarrollar lo referente a la instalación y construcción de toda aquella infraestructura que será utilizada para la operación de las torres departamental, construcción física, construcción, adecuación y habilitación, sistema de agua potable, sistema sanitario, instalaciones eléctricas, telefonía y drenajes.

El sistema de plomería, para aguas servidas, agua potable y aguas lluvias, sistema de ventilación, se realizaran siguiendo estrictamente las regulaciones vigentes del Decreto 323 de la Oficina de Salud Ambiental del Ministerio de Salud.

La energía eléctrica es suministrada por UNION FENOSA. Estos servicios se suplen a cabalidad a través de redes primarias y secundarias que recorren las calles y avenidas del área servida que se interconectaran al sistema existente.

El promotor del proyecto proporciona la instalación adecuada para la infraestructura eléctrica y civil que se requiera, para habilitar la medición de la energía eléctrica.

Les corresponde a los propietarios del edificio formalizar mediante contrato los servicios, de agua, luz, teléfono y recolección de la basura.

La red de abastecimiento de agua potable se construyó de acuerdo a los términos y condiciones establecidas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales. El agua potable se obtendrá de la red de

distribución del IDAAN. A lo interno de la edificación, el promotor realiza su correspondiente interconexión, cumpliendo con las exigencias de las autoridades competentes.

Las instalaciones eléctricas se ajustan a los requerimientos del Reglamento para instalaciones eléctricas de la República de Panamá y a la última edición del NEC.

Los conductores son de cobre tipo THW, calibre Nº 12 AWG, a menos que se indique lo contrario. Cuando se utilice tubería de PVC se deberá incluir un conductor para tierra.

Los materiales que se utilicen en la instalación eléctrica deberán cumplir con las normas de fabricación NEMA, ANSA, UL. Los circuitos que protegen alimentadores deberán cumplir con la sección NAC 240-21.

El promotor desarrollará una infraestructura civil sobre un terreno de 3, 591m². Para desarrollar esta infraestructura el promotor utilizará una considerable cantidad de insumos, los cuales pueden ser adquiridos tanto local, como nacional, a continuación se mencionan algunos de los insumos requeridos.

Para la construcción e instalación de las obras civiles se requiere del uso de equipo y maquinaria tales como:

- Camiones Volquetes, pick-ups.
- Vehículos a motor variados.
- Andamios.
- Elementos de seguridad personal

- Maquinarias y equipos para soldar.
- Equipo de construcción en general.
- Combustible.
- Accesorios del equipo de trabajo.
- Accesorios de la maquinaria de trabajo.
- El concreto reforzado se lleva preparado en los camiones de las concreteras.
- Carpintería de Aluminio, Madera, bloques, acero, hierro y Otros.

5.6. NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

Para mayor comprensión de la obra propuesta, se presentan a continuación las principales características técnicas del proyecto, desde el punto de vista constructivo, según información obtenida de los diseñadores.

Las fundaciones se realizarán en hormigón armado. En síntesis, se construirá según las dimensiones, características, detalles y especificaciones descritas en el plano arquitectónico y estructural realizado por los profesionales respectivos, acorde con la normativa del Código Estructural Panameño vigente (REP 2004).

Los cimientos irán al nivel que recomiende el Ingeniero y las estructuras deberán cumplir con las medidas, cantidades, formas y especificaciones detalladas en los planos. **Se requiere de los siguientes recursos requeridos para las obras:**

- Red lineal de polietileno
- Cemento gris
- Arena

- Cascajo o grava y Material de relleno
- Piedra de cantera
- Hierro estructural
- Hierro deformado
- Madera aserrada de segunda (Formaletas, pilotes etc.)
- Madera aserrada de primera
- Combustible Diesel y Grasas y lubricantes
- Cableado de conducción eléctrico.

Los insumos que vayan a utilizarse provendrán del comercio local.

PARA LA INFRAESTRUCTURA SE TIENE CONTEMPLADO QUE:

El suministro eléctrico e iluminación se suministrara de la existente según las cantidades, características, detalles y especificaciones acordes con la normativa vigente como “Normas y métodos de suministro eléctrico por la empresa Autorizada y la Oficina de Seguridad”. La acometida subterránea, trifásica, con criterio comercial y monofásico dentro de la estructuras.

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN EL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

Se cuenta en el área de influencia con sistemas telefónicos, sistema de detección temprana contra incendio y sistema de iluminación de emergencia en áreas comunes y circundantes al proyecto.

El suministro de agua potable existente en el área. El agua potable se obtendrá de la red de distribución del IDAAN.

Se cuenta en el área de influencia con la recolección y transporte de aguas pluviales se realizará mediante su conducción a tierra. Uso de canales metálicos y bajantes en p.v.c., para su conducción a tierra según planos aprobados para el proyecto.

Se cuenta en el área de influencia con el sistema de saneamiento de la Bahía de Panamá donde el proyecto será conectado para la recolección de aguas negras, según las especificaciones indicadas en la memoria técnica de plomería.

Las aguas residuales el servicio de manejo de las mismas es a través de un Gestor Autorizado para el manejo y disposición final en sitios autorizado.

Para este fin se consideraron en su momento solamente empresas con la experiencia comprobada en la materia y debidamente registrada para este tipo de labores.

El equipo a utilizar para la ejecución de este proyecto construcción única consiste en: camiones que transportan materiales de construcción, retroexcavadora para la etapa de excavación de cimientos, soldadora, planta eléctrica, vibrador eléctrico, bomba de agua entre otros.

Todo el equipo a utilizar, en el periodo de construcción, tendrá un horario regular de movilización que se extienda desde las 7:00 AM hasta la 6:00PM.

Durante las diferentes sub., etapas de la construcción del proyecto, así como durante la operación del mismo, se utilizarán diferentes insumos en mayor o menor medida que la obra avance.

5.6.1 SERVICIOS BÁSICOS EXISTENTES EN EL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

Energía: El sistema de energía eléctrica es administrado por UNION FENOSA, empresa privada, la misma se encarga de producir, operar, administrar, promover el desarrollo de los sistemas de generación y distribución de la energía eléctrica. El área de influencia del proyecto recibe energía del Sistema Integrado Nacional por medio de cuatro líneas de transmisión de 13.2 KV y 34 KV primario.

Agua potable: El agua se obtiene de la red de distribución del IDAAN, por lo que el promotor ya cuenta con las conexiones para su abastecimiento durante la fase de construcción.

Transporte Público: El sector de Calidonia cuenta con el Metro de Panamá, una ruta de transporte selectivo y público, el sector cuenta con una piquera de taxis que sirven a la población.

Aguas Servidas: El área cuenta con el sistema de saneamiento de la bahía de Panamá para el tratamiento de aguas residuales ubicada en el sector del residencial, la cual cumple al **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000**. Que exigen las entidades de salud como son el Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales y el Ministerio de Salud. La construcción y operación del referido proyecto requiere de este servicio el cual interconectara a este sistema en cumpliendo al **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39- 2000**.

Vías de Acceso. El sistema de vialidad propuesto para el proyecto consiste en la esquina entre la avenida 4ta Sur con la calle 41E, en la parte posterior de la

Universidad del Istmo, a 250 metros de la Cinta Costera 1 y menos de un radio de 400 metros de la estación del Metro del Metro del Hospital Nacional. Teniendo los residentes fácil acceso a una variedad infinita de opciones gastronómicas, de entretenimiento, de transporte y servicios médicos en el Corregimiento de Calidonia, Distrito y provincia de Panamá.

Recolección de Basura: La labor de la recolección, de la basura en el área de influencia del proyecto, actualmente la recoge la Autoridad de Aseo de Panamá, entidad encargada de la gestión de desechos sólidos.

Redes de comunicación: El sistema de telecomunicaciones es administrado por la empresa Cables & Wireles, y las instalaciones en el proyecto se efectuaran de acuerdo a las normas establecidas vigentes en el Reglamento de Cable ad Wireles (RCW).

Durante la etapa de operación, por las características del referido proyecto se cuenta en el área de influencia con servicios básicos de agua, electricidad, teléfono y recolección de desechos, se mantienen igual. El sitio del proyecto, tiene acceso a todos estos servicios de manera cotidiana.

5.6.2 MANO DE OBRA

Para mayor claridad, las necesidades de mano de obra se especifican en el siguiente Cuadro.

NECESIDADES DE MANO DE OBRA POR ETAPA

Proyecto: BALBOA DISTRICT.

Mano de Obra	Etapa de Construcción	Etapa de Operación
No especializada	Ayudantes Generales Obreros, Pintores Personal de Limpieza.	Personal de Mantenimiento y limpieza.
Técnica	Albañiles, Carpinteros, Plomeros, Electricistas.	Personal de Seguridad.
Especializada	Ingeniero y Arquitecto Residente.	Administrador BALBOA DISTRICT.

Fuente: Promotor del Proyecto.

Durante la etapa de construcción se estima la mano de obra en aproximadamente 50 personas no especializadas, 5 técnicos y 2 especializados. En la etapa de operación, se contara con personal permanente, encargadas de distintas labores y personal eventual, dependiendo de las necesidades de las actividades.

5.7. MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES.

Debido a que el proyecto se localiza en el área urbana del corregimiento de Calidonia, del Distrito y Provincia de Panamá, el proceso de manejo y disposición de desechos se facilita por la existencia de un sistema organizado de recolección de los mismos, el cual es provisto por la Autoridad de Aseo.

Sin embargo, se presenta a continuación las orientaciones generales para el manejo de los desechos que deben ser contempladas por los promotores del proyecto.

5.7.1. SÓLIDOS:

Los promotores deberán tomar 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, principalmente, del consumo de alimentos, por lo que se debe prestar especial atención al manejo adecuado de los mismos.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

Se generarán residuos sólidos como: concreto, caliche, metales, trozos de madera y polietileno, sacos de cemento, etc. Todos los desechos y residuos, serán recogidos por el promotor quien los dispondrá en contenedores y recipientes adecuados, con tapa, a los cuales se les deberá colocar las debidas bolsas negras para que el personal que trabaje durante esta etapa pueda disponer de los residuos sólidos orgánicos.

Estos residuos deberán ser dispuestos en el relleno sanitario de Cerro Patacón conforme a las especificaciones técnicas pertinentes.

De existir desechos de naturaleza recicitable (botellas de vidrio, envases plásticos no tóxicos, papel (otros), estos deberán ser colocados en recipientes especiales designados para tal fin (deberán estar señalizados con las palabras **(MATERIAL PARA RECICLAR)** y ser entregados a las empresas que se dedican a esta labor. Así mismo, se deberá definir un área dentro del proyecto donde colocar diariamente los desechos provenientes de la construcción.

ETAPA DE OPERACIÓN:

El manejo y disposición final de los desechos de alimentos y embaces consumidos y generados durante las actividades que se generen serán manejados de acuerdo a lo que establezca la Autoridad de Aseo de Panamá.

ETAPA 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.

Para mayor claridad, y como orientación al promotor, se incluye a continuación un cuadro con el manejo y disposición apropiada para residuos sólidos.

MANEJO Y DISPOSICIÓN DE LOS DESECHOS SÓLIDOS POR ETAPAS

ETAPA	DESECHO	DESCRIPCIÓN	MANEJO	DISPOSICIÓN
Planificación	Recipientes Plásticos, de Vidrio o de Aluminio Vacíos	Recipientes de comidas y bebidas	No mezclar con otros residuos, almacenar en recipientes rígidos o bolsas de plástico. En caso de vidrio, almacenar en cajas.	Relleno Sanitario Autorizado. Para vidrio y aluminio, enviar a centros de acopio para reciclaje
	Basura temporal	Desperdicios provenientes de oficinas	No mezclar con otros residuos. Almacenar en recipientes rígidos o bolsas de plástico	Relleno Sanitario Autorizado
	Papel	Restos de papel	Recolectar y empacar en cajas o bolsas	Centros de Reciclaje
	Residuos Vegetales	NO APLICA		

ETAPA	DESECHO	DESCRIPCIÓN	MANEJO	DISPOSICIÓN
Construcción	Concreto, Hormigón	Restos de Concreto no contaminado	No requiere manejo especial. Almacenar in situ	Puede enterrarse en relleno sanitario
	Madera	Restos de formaleta u otros	Recolectarse en sitios específicos.	Centros de acopio para rehusó o relleno sanitario
	Recipientes plásticos, de vidrio o de aluminio Vacíos	Recipientes de comidas y bebidas	No mezclar con otros residuos, almacenar en recipientes rígidos o bolsas de plástico. En caso de vidrio, almacenar en cajas	Relleno Sanitario para recipientes de plástico. Centros de acopio para reciclaje para envases de vidrio y aluminio.
	Acero, concreto	Restos de varillas, tuberías, restos de concreto	Sitio ventilado y cubierto para el acero. Recolectar en sitios específicos	Centro de reciclaje para el acero. Re-uso de carpeta para rellenos o enterrar en relleno sanitario
Operación	Recipientes Plásticos, de Vidrio o de Aluminio vacíos	Recipientes de comidas y bebidas	No mezclar con otros residuos, almacenar en recipientes rígidos o bolsas de plástico. Vidrio, almacenar en cajas.	Relleno Sanitario para plástico. Para vidrio o aluminio enviar a centros de acopio para reciclaje.
	Basura Consumo de alimentos	Desperdicios provenientes de actividades propuestas	No mezclar con otros residuos. Almacenar en recipientes rígidos o bolsas de plástico	Relleno Sanitario Autorizado

5.7.2. LÍQUIDOS:

El principal objetivo del manejo y disposición de desechos líquidos es evitar la contaminación de las corrientes de agua. En el sitio del proyecto **no existe ningún curso de agua natural superficial.**

Durante la etapa de construcción los trabajadores del proyecto utilizaran baños sanitarios portátiles. Manejados por empresas autorizadas.

El área de influencia del proyecto cuenta con sistema de Tratamiento de Aguas Residuales a cual cumple con los parámetros establecidos en base a la norma COPANIT 39-2000, en la República de Panamá conectado al sistema de la Planta de Tratamiento de Saneamiento de la Bahía Panamá una vez inicie operaciones. En cumpliendo al **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000.**

5.7.3. GASEOSOS:

No se espera la generación de desechos gaseosos de importancia durante las diferentes etapas del proyecto.

Durante la etapa de construcción, la maquinaria que se utilizará será únicamente para la apertura de fundaciones y excavaciones, para lo cual se prevé contratar maquinaria que se encuentre en óptimo estado de mantenimiento para minimizar la emisión de gases. Igualmente, no se utilizarán elementos químicos de alta toxicidad en esta etapa. Los camiones que transporten material de construcción al sitio deberán transitar a baja velocidad,

contar con lonas apropiadas para cubrir los materiales y realizar mantenimiento periódico para minimizar las posibilidades de contaminación ambiental.

Durante la etapa de operación la principal fuente de emisiones gaseosas serán, los motores de combustión interna de los equipos que se utilicen en etapa de construcción de las infraestructuras, y posteriormente en la etapa de operación por los vehículos de los nuevos propietarios y que transiten en el área. Sin embargo consideramos que estas emisiones no son insignificantes.

5.8. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE SUELO:

El tipo de uso de suelo en el área de influencia del proyecto según las características del sitio es de uso Comercial, Viviendas, Edificios, Observándose en el área aledaña al futuro proyecto desarrollo urbanístico, residenciales y actividades comerciales.

5.9. MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.

El monto total de la inversión del referido proyecto se estima para dicho proyecto en dólares americanos **B/. 19,612,175.37.**

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO

CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.

Por las características del sitio donde se ubicara el proyecto donde se desarrolla el proyecto **“BALBOA DISTRICT”**. La superficie del mismo está cubierto de edificaciones e infraestructuras que serán demolidas, cuyos escombros serán manejado y dispuesto en sitios autorizados por empresas certificadas (cerro patacón). Exceptuando el **Edificio BAKARA**, edificación destinada a la venta y alquiler de Mini depósitos. Estructuras que no serán demolidas. Este edificio únicamente se conectará en el futuro con el proyecto **“BALBOA DISTRICT”** a través de la planta baja nivel 000. **ACTIVIDAD.**, que no generara impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales.

6.1.1. DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO

El área de influencia donde se desarrollará el proyecto presenta un uso de suelo predominantemente residencial y comercial entre otros, ubicados en la vía principal y cercana al área del proyecto. El uso actual de la tierra donde se desarrollará el proyecto es de alta densidad y comercial aprobado por el MIVIOT.

6.1.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD. ANEXO

La finca donde se desarrollara el proyecto es propiedad de la empresa BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP., y la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Ver certificado adjunto.

El área a desarrollar se encuentra en el sector residencial, comercial y hospitalares del Corregimiento Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá.

Los colindantes con el mismo son los siguientes: Norte Avenida México, Sur. Avenida 4ta Sur, Este., calle 41E en la parte posterior de la Universidad del Istmo y calle 40 al oeste. UBICACIÓN: sobre las fincas No. 12673 – 12691 – 13492 -13548 – 14057 -14145 con una superficie aproximada de 3,591M² a realizarse por la sociedad BELLA VISTA DEVELOPMENT.CORP. Registrada con **Folio No. 155711721**, inscrita, **desde el 22 de agosto de 2021**, cuyo Apoderado Legal **SEÑOR ALFREDO ALEMAN**, ciudadano de nacionalidad Panameña con cedula de identidad personal número 8-466108 y la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Registrada con Folio No. 454093, inscrita, desde el 17 de mayo de 2004, cuyo Representante Legal **ERNESTO EDUARDO ARIAS SELLES**, con cedula de identidad personal N°. 8 – 732 -413. **AUTORIZA** a la sociedad **BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP.** **Registrada con Folio No. 155711721**, para que realice el **Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, denominado “BALBOA DISTRIC”**.

COLINDANTES: Por todos sus lados al Norte Avenida México, Sur. Avenida 4ta Sur, Este., calle 41E en la parte posterior de la Universidad del Istmo y calle 40 al oeste

Sus linderos se encuentran claramente definidos según planos (Ver Anexo).

6.2. TOPOGRAFÍA

La topografía del área sobre las fincas No. 12673 – 12691 -13548 – 14057 -14145 – 13492, con una superficie aproximada de 3,591M² .Propiedad de la

sociedad BELLA VISTA DEVELOPMENT., CORP. Registrada con **Folio No. 155711721**, inscrita, **desde el 22 de agosto de 2021**, y la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Registrada con Folio No. 454093, inscrita, desde el 17 de mayo de 2004, terreno que presenta niveles planos dentro de su área útil, totalmente nivelado con edificaciones.

6.3. HIDROLOGÍA

Dentro de la propiedad del sitio de la futura construcción no se encuentran recursos hídricos superficiales.

Calidad de aguas superficiales

Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales.

6.3.1. CALIDAD Y CAUDALES DE AGUAS SUPERFICIALES

No existen fuentes hídricas superficiales en el área del proyecto por las características del mismo (edificaciones e infraestructuras construidas hace varias décadas).

6.4. CALIDAD DE AIRE.

En el área de influencia del proyecto no se perciben olores provenientes de actividades industriales, urbanas o agrícolas y No existen fuentes de contaminación atmosférica en las cercanías al área del proyecto. La calidad atmosférica del sector del área que forma parte de la finca puede ser considerada, regular, debido a que, el tráfico vehicular de los camiones que transportan el material a las nuevas construcciones de edificaciones residenciales es considerable bajo por la poca frecuencia de los mismos en esta época. Más durante la época seca se pueden incrementar las partículas en suspensión (polvo) ya que actualmente se desarrollan actividades de construcción de edificaciones comerciales y residenciales.

6.4.1. RUIDO

No se identificaron fuentes emisoras de ruido en las áreas cercanas al proyecto, excepto del ruido generado por los vehículos que transitan en la esquina entre la avenida 4ta Sur con la calle 41E, en la parte posterior de la Universidad del Istmo, a 250 metros de la Cinta Costera 1 y menos de un radio de 400 metros de la estación del Metro del Metro del Hospital Nacional. Ubicado en el corregimiento de Calidonia, distrito y provincia de Panamá,

Entorno de la medición: Urbano - Actividades de desarrollo comercial y residencial - colindante a la cercanía del proyecto.

Fuentes de ruido: Las fuentes de ruido actuales en el área del proyecto son sonidos naturales - Actividades desarrollo comercial y residencial colindante a la cercanía de unos de los accesos en la esquina entre la avenida 4ta Sur con la calle 41E, al frente de la Universidad del Istmo, a 250 metros de la Cinta Costera 1 y menos de un radio de 400 metros de la estación del Metro del Metro del Hospital Nacional.

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

Ubicación: El estudio se realizó en el área solicitada para la construcción de BALBOA DISTRICT.

Fecha del estudio y estado del tiempo: Las mediciones fueron efectuadas el día 26 de julio año 2022; iniciando las mediciones a las 9:00 a.m. y finalizando a las 1:00 p.m. El estado del tiempo fue soleado sin lluvias esporádicas.

Datos de la medición. Unidad: dBA; Parámetro

Resultados de la Mediciones

Resultado de las mediciones de los Niveles de Ruido	
Muestra N° 1 T1= (promedio 56dB) Hora de muestreo 9:00 am	Muestra N° 2 T1 = (promedio de 58 dB) Hora de muestreo 12:00 pm

6.4.2. PARTÍCULAS Y OLORES

No se realizaron muestreos de partículas ni olores debido a que no existen fuentes fijas de emisiones en el área de proyecto. Las fuentes móviles se limitan a los vehículos del proyecto. Por lo tanto, se estima que la calidad del aire es buena.

El análisis de olores en el área del proyecto se basó en la escala de percepción de olores de la Air & Waste Management Association (1995), que utiliza la siguiente metodología.

CUADRO - ESCALA DE INTENSIDAD DE OLORES

ESCALA	INTENSIDAD DE OLORES
0	No se percibe olor
1	Levemente perceptible (umbral de detección)
2	Perceptible, pero no identificable
3	Fácilmente perceptible (umbral de reconocimiento)
4	Fuerte
5	Repulsivo

Fuente: Air & Waste Management Association, USA, 1995.

En el área específica del proyecto no existen olores perceptibles, por lo que se cataloga como escala 0. Ver anexos áreas circundantes al proyecto.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El proyecto se encuentra ubicado dentro del área de influencia del centro poblado y comercial del Corregimiento de Calidonia de alta intensidad, del Distrito de Panamá, de la provincia de Panamá como característica principal. Sin embargo de acuerdo a los trabajos realizados por Tosí (1971) sobre las formaciones ecológicas o zonas de vida de Panamá, el cual se basó en el sistema de clasificación establecido por Holdridge (1967), en Panamá se presenta un total de 12 zonas de vida. Por otra parte, en el área donde se pretende realizar el Proyecto, es posible encontrar una de esas Zonas de Vida que corresponde al Bosque Muy Húmedo Tropical.

7.1. CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA

Como puede observarse en la vista panorámica en el área del proyecto no existe vegetación arbórea y leñosa.

7.1.1. CARACTERIZACIÓN VEGETAL E INVENTARIO FORESTAL.

Como puede observarse en la vista panorámica en el área del proyecto no existe vegetación arbórea de importancia.

En el sitio del proyecto, no se observan especies que puedan ser consideradas amenazadas o en peligro de extinción.

ESPECIES INDICADORAS

Debido a las características del sitio, no se observa ninguna especie que pueda ser considerada como indicadora.

INVENTARIO FORESTAL

No fue necesario realizar el inventario forestal, debido a que no existe una estructura arbórea dentro de la propiedad.

7.2. CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

El monitoreo para determinar la presencia de algún tipo de fauna se realizó durante una mañana en el área del proyecto y debido a que el área se ubica sobre un terreno intervenido por la presencia de las obras construidas hace décadas y que el terreno donde se ubicará el proyecto no cuenta con vegetación natural, no se observó a la fecha la presencia de mamíferos pequeños, roedores, insectos, reptiles o aves. Por lo que no existen elementos de fauna en el área, debido a que es eminentemente.

ESPECIES INDICADORAS. No se observa ningún tipo de fauna en el área del proyecto, por lo que no se encontraron especies indicadoras.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Según datos proporcionados por la Dirección de Estadística y Censo de la Contraloría General de La República, la provincia de Panamá, tiene una población de 880,691 habitantes en una superficie de 2,031.2km². La densidad está estimada en 433.6 habitantes por km².

El corregimiento de Calidonia cuenta con una población de 100,636 habitantes en una superficie de 34.0 kilómetros cuadrados y 2,959.9 habitantes por kilómetro cuadrado según censo del 2010.

SUPERFICIE, POBLACIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN DE LA REPÚBLICA SEGÚN PROVINCIA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO: CENSOS 2010

PROVINCIA, DISTRITO, CORREGIMIENTO	SUPERFICIE (K ²)	POBLACIÓN (Habitantes)	DENSIDAD (hab. por K ²)
Provincia de Panamá	2,031.2	880,691	433.6
Distrito de Panamá	99.8	430,299	4,309.7
Corregimiento de Calidonia	1.6	19,108	11942.5

Fuente: Censo 2010.

8.1. USO ACTUAL DE LA TIERRA EN LOS SITIOS COLINDANTES

En los sitios colindantes al proyecto, en la parte norte el uso predominante es residencial, comercios, edificios PH, en crecimiento destacando la presencia de residenciales, urbanísticos, edificios de la administración pública y universidad privada del Istmo entre otros.

8.2. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO

Para determinar la percepción de la población ubicada en torno al proyecto, se realizó una encuesta (ver Anexo) que tiene como objetivo conocer la percepción de la comunidad circundante al denominado proyecto. A todos los entrevistados se les brindo información de las características del proyecto, mediante la lectura previa de una encuesta que contenía las generales y plan conceptual del proyecto y la Consulta de la Opinión Ciudadana. Se consideró oportuno medir el nivel de conocimiento del entrevistado que adquiría con esta información sobre el proyecto y los impactos ambientales que en la actualidad se están registrando en el área donde se realizara el referido proyecto,

METODOLOGÍA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Para realizar la Encuesta de Participación Ciudadana se realizó un estudio sociológico sobre la base de un muestreo estratificado que incluya como elementos muestrales o unidad de análisis relevantes los sectores de opinión que se correlacionan con el uso del área en torno al sitio del proyecto. Ver Anexo.

DESDE ESTA PERSPECTIVA IDENTIFICAMOS USUARIOS:

Usuario Residencial: El sector de opinión residencial lo conforman los habitantes que se asientan en las áreas adyacentes a las instalaciones del proyecto con la finalidad de establecerse en una vivienda, ya sea en casa o edificio, si las condiciones socioeconómicas se lo permiten.

Usuario comercial: El sector comercial está representado por empresarios y administrativos que han elegido estas áreas para el desarrollo de actividades comerciales (Locales comerciales, etc.).

Usuarios trabajadores del sector: El sector de opinión conformado por los trabajadores del área.

Cada uno de estos sectores genera diferentes opiniones de acuerdo al interés y la relación con el medio ambiente.

La encuesta y entrevistas son dirigidas a los comercios, trabajadores y visitantes del área. El mapa topográfico y censal nos permitió establecer el área de interacción o influencia directa en torno al proyecto.

El estudio sociológico partiendo de una muestra estatificada permitirá una participación ciudadana teniendo en consideración a los usuarios del área, sus aspectos generales, problemas ambientales de la comunidad, la percepción de las actividades del proyecto, la comunidad y el medio ambiente.

TAMAÑO DE LA MUESTRA

El número de encuestas aplicadas dependió de la distribución de los elementos muestrales en torno al eje del proyecto, en el espacio definido como de interacción o influencia directa. Para tales efectos se entrevistó a los colindantes del sitio del proyecto, incluyendo a los locales ubicados en el área.

En términos generales la muestra es representativa del total de locales comerciales, viviendas ubicadas en el área y sus alrededores registrados en el corregimiento de Calidonia. La misma se realizó el día 26 de julio del año 2022.

RESULTADOS

Se aplicaron encuestas, cuyas respuestas fueron tabuladas utilizando un programa estadísticos luego se procedió a la confección de las gráficas representativas de las respuestas. Los resultados aparecen registrados en las tablas y gráficos que incluye el análisis correspondiente para el contenido de cada encuesta.

Tabla. LISTADO DE ENCUESTADOS SEGÚN SECTOR DE OPINIÓN Y LUGAR

POBLADO REALIZADO EL DIA 26 de Julio de 2022.

	Nombre	Corregimiento	Lugar/poblado	Sector de opinión
1.	MARIO CALDERON	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
2.	ENRIQUE RODRIGUEZ	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
3.	MARIN REYANO	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
4.	ANGELI COLONA	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
5.	SANTIAGO RIVERA	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
6.	MAIRA PALACIO	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
7.	DAVID QUINTERO	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
8.	JULIO HUGO	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
9.	JUDIT MAGALLON	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
10.	REYNALDO SOUSA	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
11.	MARCELA MARIN	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
12.	MILERI GUEVARA	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área

13.	GLADIS BARRAGAN	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
14.	JOEL SOTO	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
15.	MARIELA CANDANEDO	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
16.	ERICK CEDEÑO	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
17.	CARLOS GOMEZ	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
18.	MARIO CONTRERAS	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
19.	SANTOS GUTIERREZ	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área
20.	PEDRO SANCHEZ	CALIDONIA	CALIDONIA	Vive en el área

Fuente: Trabajo de Campo. A todas las personas anteriores se les hizo una breve descripción del proyecto y se les enseñó la volante de Aviso de Consulta Pública con la propuesta del proyecto. Luego se les preguntó sobre su opinión al respecto y si tenían alguna observación o recomendación al promotor. A continuación análisis de los resultados de la encuesta publica del referido proyecto.

ENCUESTA PÚBLICA PROYECTO: BALBOA DISTRICT. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

GRAFICO Nº 1

SEXO DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

SEXO	CANTIDAD	PORCENTAJE
MASCULINO	12	60 %
FEMENINO	8	40 %
TOTAL	20	100 %

SEXO DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

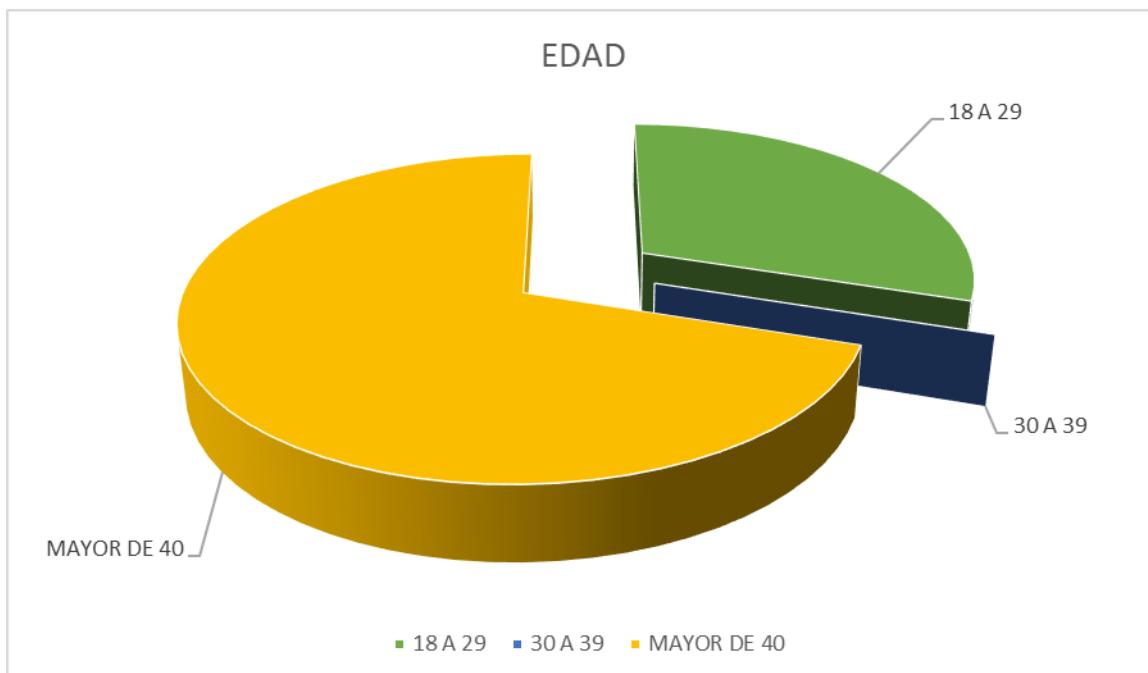


El grafico describe que de una muestra total de 20 personas encuestadas el 60% eran de sexo masculino, mientras que el 40 % eran femeninas.

GRÁFICO N°2
EDAD DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

EDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
18 a 29 años	6	30 %
30 a 39 años	0	0 %
Mayor de 40	14	70 %
TOTAL	20	100 %

EDAD DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

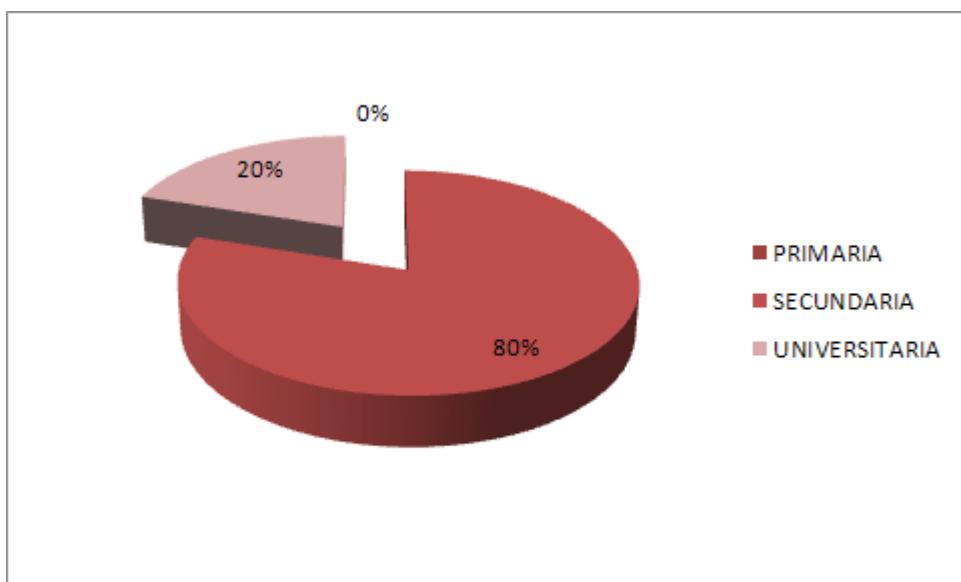


El grafico dos resalta que del 100% de la muestra el 70 % era población Adulto Mayor.

GRAFICO N°3
NIVEL DE EDUCACIÓN DE LOS ENCUESTADOS

NIVEL DE EDUCACIÓN	CANTIDAD	PORCENTAJE
PRIMARIA	0	0 %
SECUNDARIA	16	80 %
UNIVERSITARIA	4	20 %
TOTAL	20	100%

NIVEL DE EDUCACIÓN DE LOS ENCUESTADOS

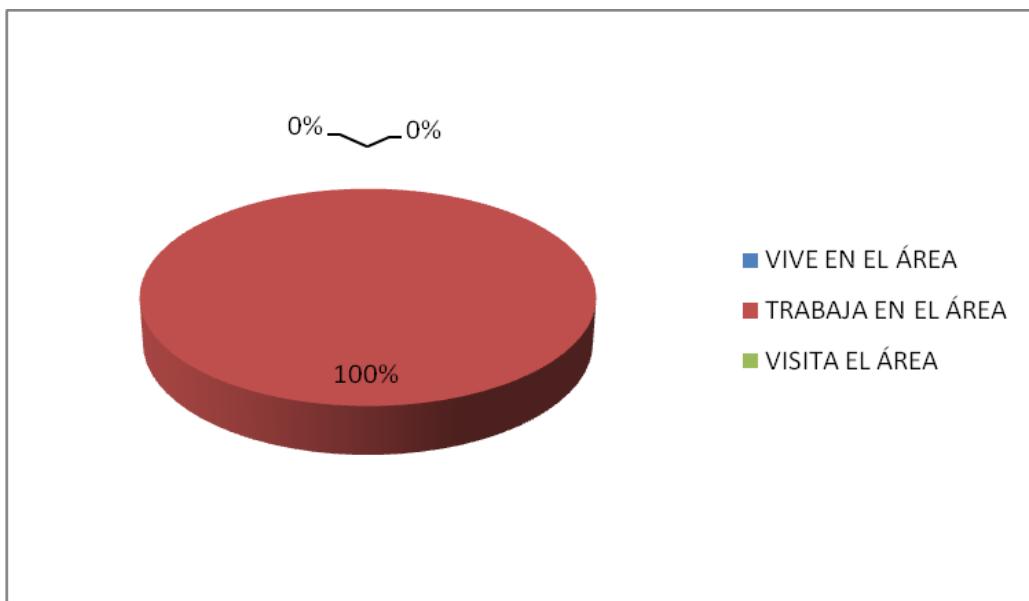


En cuanto a educación el grafico tercero refleja que de los encuestados el 80% alcanzaron tiene educación secundaria y el 20% educación Universitaria y 100% todos cuentan con educación primaria.

GRAFICO N°4
LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS ENCUESTADOS

LUGAR DE RESIDENCIA	CANTIDAD	PORCENTAJE
VIVE EN EL ÁREA	20	100 %
TRABAJA EN EL ÁREA	0	0 %
VISITA EL ÁREA	0	0 %
TOTAL	20	100%

LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS ENCUESTADOS



El 100% de los encuestados no viven en el área, mientras que el 100% si trabaja en el área y el 0% no visita el área.

GRAFICO N°5
CONOCIMIENTO DE LA POBLACIÓN SOBRE EL PROYECTO

CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

En el cuadro cinco se describe que el 100% de los encuestados saben del proyecto.

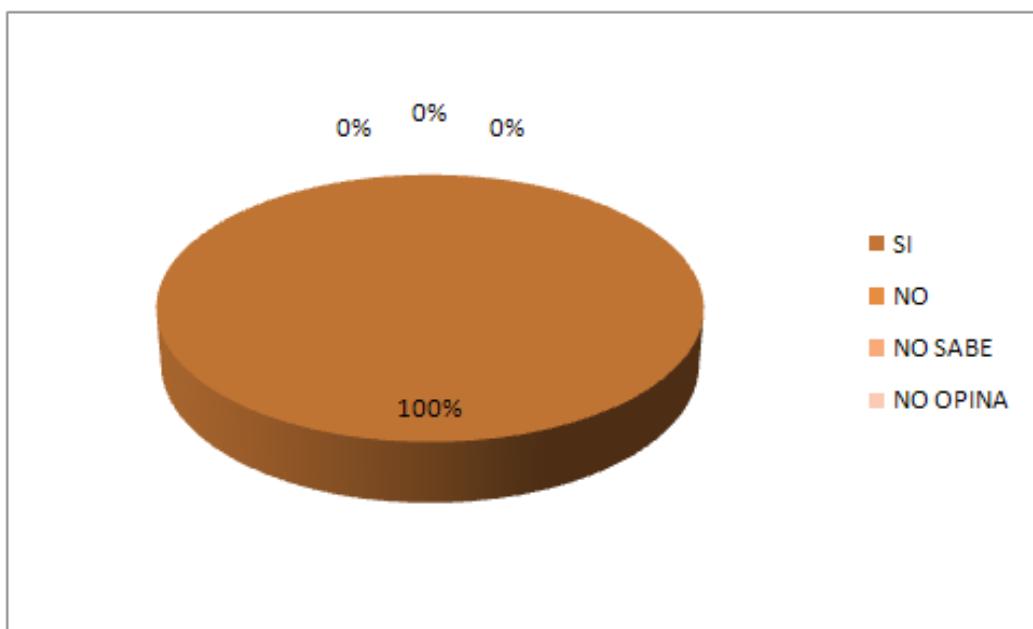
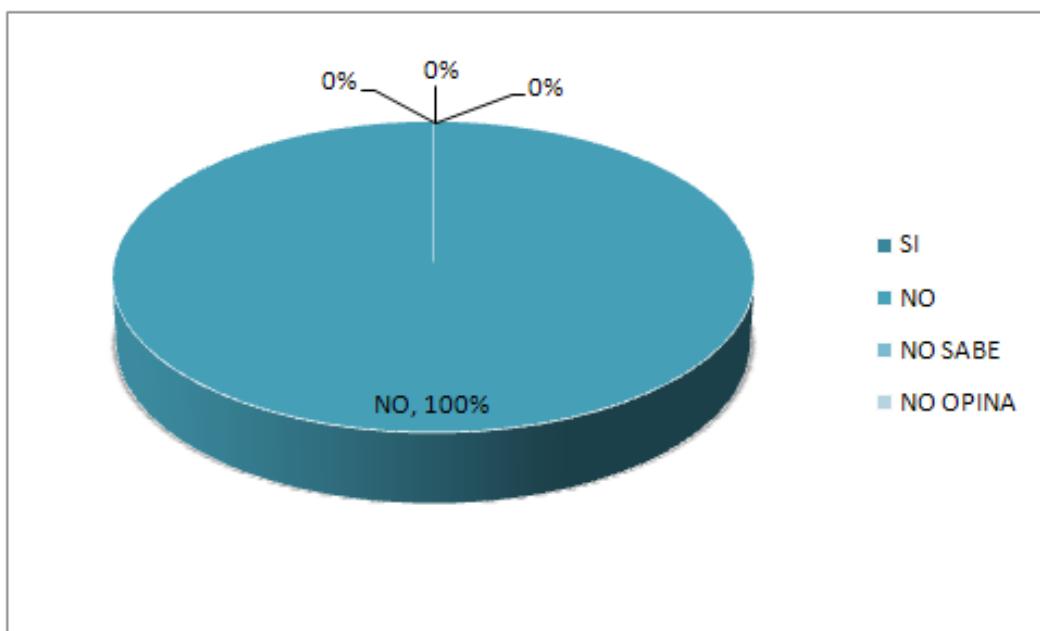


GRAFICO N°6

EL PROYECTO AFECTARÁ LA TRANQUILIDAD DEL ÁREA EN CUANTO A LA SEGURIDAD SOCIAL

EL PROYECTO AFECTARÁ LA SEGURIDAD SOCIAL	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

EL PROYECTO AFECTARÁ LA TRANQUILIDAD DEL ÁREA EN CUANTO A LA SEGURIDAD SOCIAL

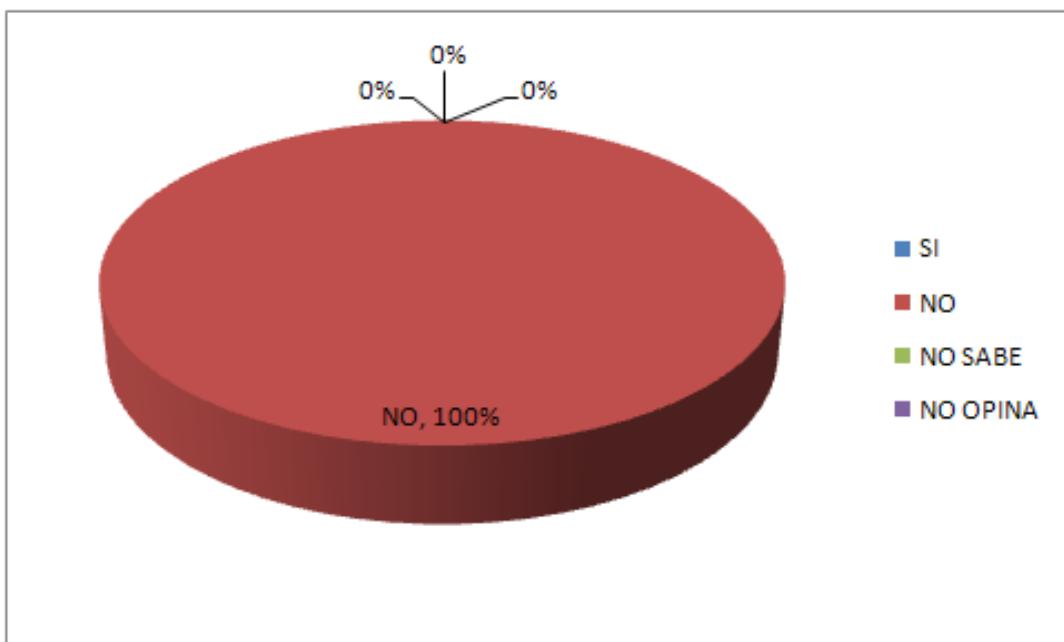


En el cuadro sexto se establece que el 100% de los encuestados consideran que el proyecto no afectara la tranquilidad social del área.

GRAFICO N°7
EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES,

EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES



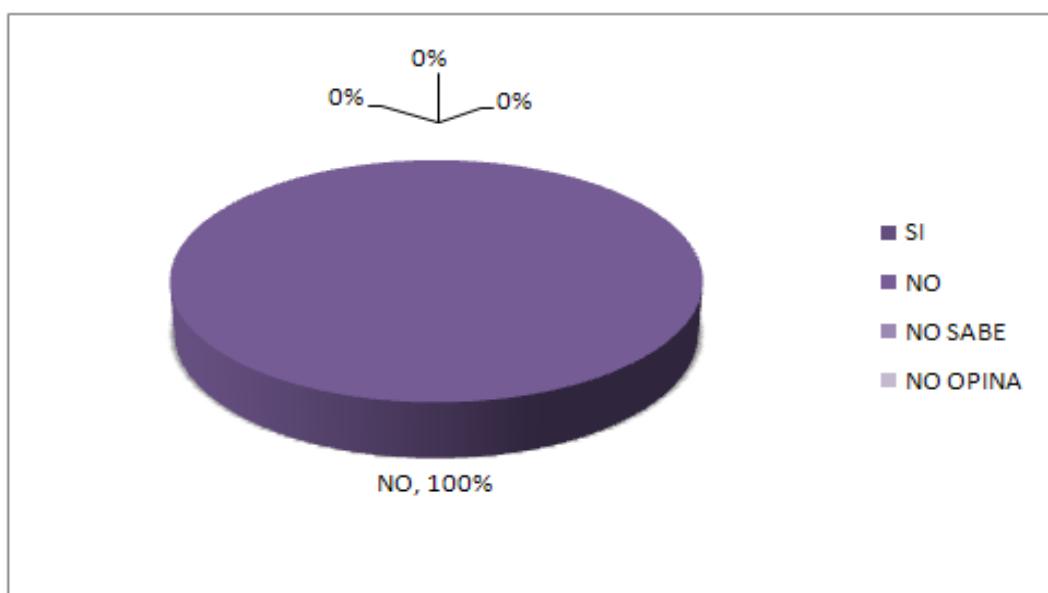
El proyecto no afectara los recursos naturales según el 100 % de los encuestados refleja el cuadro séptimo.

GRAFICO N°8

EL PROYECTO ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE A LA CONSTRUCCION DE BALBOA DISTRICT.

ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE AL REFERIDO PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100%
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

EL PROYECTO ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE A LA CONSTRUCCION DE BALBOA DISTRICT.



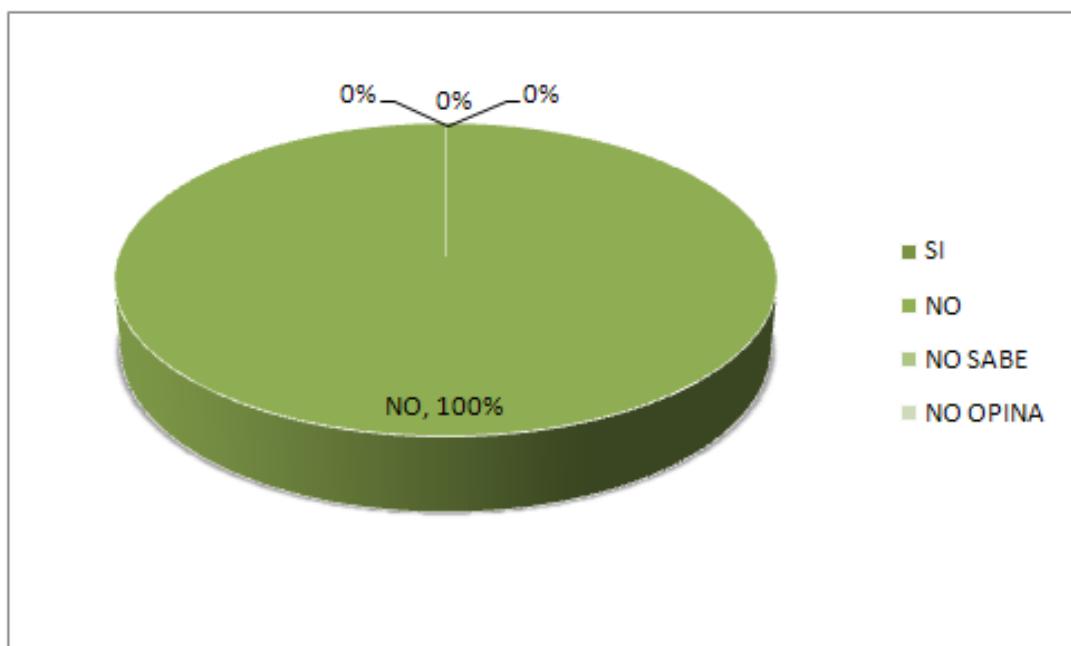
El cuadro octavo nos indica que 100% de los encuestados consideran que el proyecto no es una actividad peligrosa, en base a la construcción del proyecto BALBOA DISTRICT.

GRAFICO N°9

EL PROYECTO OCASIONARÀ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE

EL PROYECTO OCASIONARÀ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100%
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

EL PROYECTO OCASIONARÀ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE

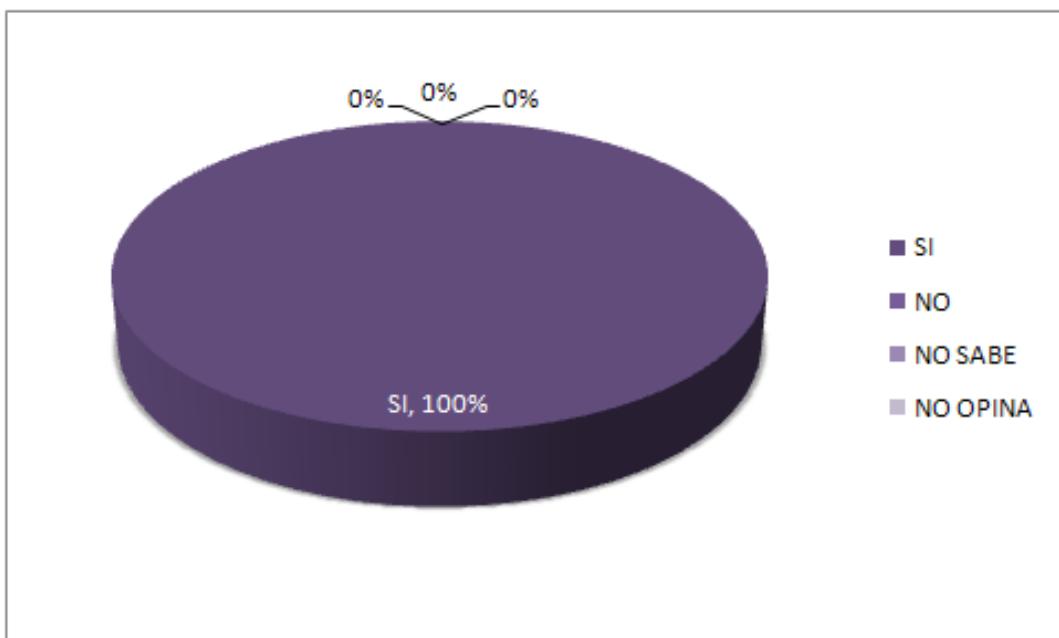


El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no occasionará daño irreparable al ambiente.

GRAFICO N°10
EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD

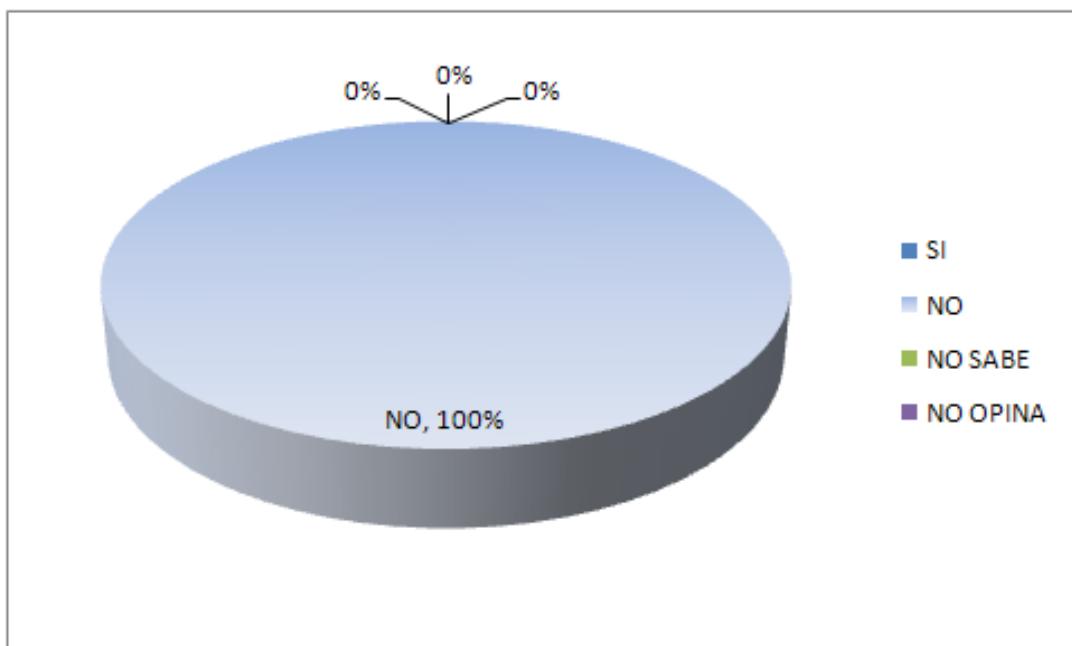


El 100% de los encuestados opinan que el proyecto beneficiará a la comunidad.

GRAFICO N°11
CONSIDERA QUE EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE

EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100 %

CONSIDERA QUE EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE

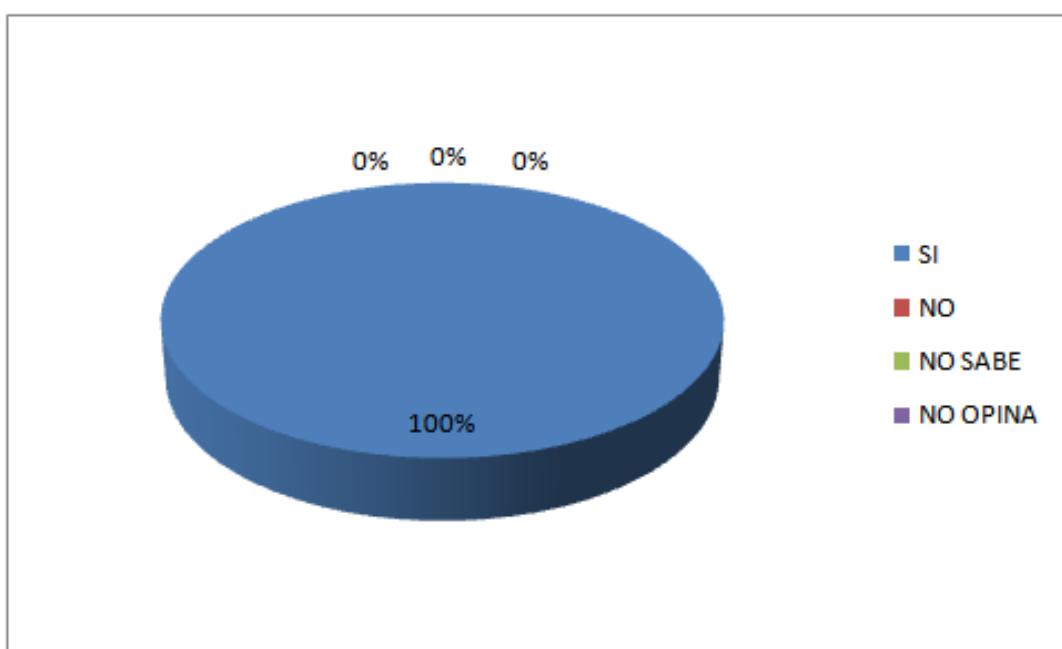


El 100 % de los encuestados considera que el proyecto no lo afectará personalmente.

GRAFICO N°12
ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	20	100%

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO



Por último en el cuadro doce podemos apreciar que el 100% de los encuestados están de acuerdo al desarrollo del proyecto.

8.3. SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES DECLARADOS.

El área de estudio del proyecto se realizará sobre No. 12673 – 12691 -13548 – 14057 -14145 - 13492, con una superficie aproximada de 3,591M² a realizarse por la sociedad BELLA VISTA DEVELOPMENT.CORP. Registrada con Folio No. 155711721, inscrita, desde el 22 de agosto de 2021, cuyo Apoderado Legal SEÑOR ALFREDO ALEMAN, ciudadano de nacionalidad Panameña con cedula de identidad personal número 8-466108 y la sociedad SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. Registrada con Folio No. 454093, inscrita, desde el 17 de mayo de 2004, cuyo Representante Legal ERNESTO EDUARDO ARIAS SELLES, con cedula de identidad personal N°. 8 – 732 -413. AUTORIZA a la sociedad BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP. Registrada con Folio No. 155711721, para que realice el Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, denominado “BALBOA DISTRIC”, sobre la finca 13492, con una superficie de 600m². Que formara en un futuro parte proyecto. Ubicado en el Corregimiento de Calidonia; propiedad totalmente con edificaciones e infraestructuras construidas hace varias décadas, por las características del suelo proveniente de las fincas y construcciones de sitios autorizados, los cuales no han sido propicios para el asentamiento precolombino de poblaciones indígenas. No se han observados ni ha encontrado restos arqueológicos o culturales en el material de préstamo transportado al proyecto e igualmente en la zona donde proviene. Tampoco se identifican sitios históricos o culturales cercanos al área del proyecto.

Sin embargo, en caso de que, al momento de realizar las fundaciones para la construcción, se encontrara algún tipo de artefacto arqueológico, deberá ser notificado inmediatamente al Instituto Nacional de Cultura, para que se proceda con la prospección arqueológica respectiva o se tomen las medidas que esta institución indique.

8.4. PAISAJE

El área donde se ubica el proyecto es eminentemente un área con desarrollo Residencial, comercial no presenta el paso de quebradas y ríos, no observamos presencia de fauna y flora de importancia. Suelo cubierto de edificaciones antiguas y contemporáneas en el área proyectada para la construcción de BALBOA DISTRICT. En el área de influencia indirecta del proyecto, existe fuente de ruido y emisiones de gases y partículas por las actividades constructivas y el paso vehicular que transita por la avenida 4ta Sur con la calle 41E, en la parte posterior de la Universidad del Istmo.

Las características principales de las edificaciones son:

Edificios de Apartamentos, Residencias, locales comerciales, Universidad y calles pavimentadas de concreto armado y asfalto con acceso a la vía España y hacia la Cinta Costera 1 y menos de un radio de 400 metros de estación del Metro del Metro del Hospital Nacional.

El sitio del futuro proyecto no presenta el paso de quebradas y ríos, no observamos presencia de fauna en el área de influencia directa del proyecto, existe fuente de ruido y emisiones de gases y partículas específicamente por el paso vehicular en el área de influencia indirecta del proyecto.

9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS

9.1 El proyecto generará los siguientes impactos positivos:

- Contratación de mano de obra eventual de hasta 50 empleos en la etapa de construcción 2 a 5 empleos permanentes para mantenimiento en la etapa de operación cuando los residentes ocupen BALBOA DISTRICT.
- Adquisición de insumos y materia prima en el comercio local.

Tabla. A continuación se listan y valoran los posibles impactos negativos generados por el proyecto:

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

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

MATRIZ DE VALORIZACION DE LOS IMPACTOS

PROYECTO “BALBOA DISTRICT”

Para la identificación y valoración de impactos de este EIA, se escogió una combinación de métodos entre los que se destaca, el método de escenarios comparados, de similares características técnicas a la proyectada y actualmente en funcionamiento, de la cual se obtuvieron datos referentes a niveles sonoros y observaciones directas de otros parámetros.

Mediante esta comparación directa, no sólo es más objetiva y sencilla la identificación y valoración de impactos, sino que pueden establecerse medidas preventivas y correctoras de eficacia probada en el escenario de comparación de forma que no se produzca afección alguna sobre los elementos del medio de mayor significancia.

La identificación de impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros se llevó a cabo una discusión con los profesionales consultores sobre las posibles afectaciones por cada área temática. Como resultado, se identificaron los impactos ambientales que se enlistan en seguida. Esta lista se organiza en función del medio ambiente afectado: físico, biótico, socioeconómico y paisajismo.

Entre los potenciales impactos que pudiera generar el proyecto tenemos los siguientes:

Ambiente Físico

Nº

IMPACTO AMBIENTAL

CARÁCTER

1	Afectación de la calidad de aire por aumento de las partículas de polvo y generación de gases por combustión vehicular, equipo y maquinaria.	(-16).	--
2	Aumento de ruido ambiental	(-20).	-
3	Afectación de suelo por movimiento de suelo, nivelación compactación y pavimentación	(-16)	-

Ambiente Biológico

Nº

IMPACTO AMBIENTAL

CARÁCTER

NO APLICA (SIN FLORA Y FAUNA)

Ambiente Socioeconómico

Nº

IMPACTO AMBIENTAL

CARÁCTER

4	Generación de puestos de trabajo durante la construcción	(+27)	+
---	--	-------	---

Paisajismo

Nº

IMPACTO AMBIENTAL

CARÁCTER

5	Modificación del paisaje/ impactos visuales (torres departamental)	(-33)	-
---	--	-------	---

Ambiente Físico

Nº

IMPACTO AMBIENTAL

CARÁCTER

6	Generación de desechos sólidos y líquidos	(-20)	-
---	---	-------	---

Para la caracterización y jerarquización de los impactos ambientales se utilizó el método sugerido por el autor Vicente Fernández Vitora denominado Matriz de importancia luego de realizar la evaluación cualitativa se procedió a generar la matriz, señalando los efectos de una acción sobre un factor ambiental considerado, para finalmente ponderarlos.

A continuación se presenta la evaluación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto.

MATRIZ DE VARIABLES AMBIENTALES (PONDERACIÓN)

Nº	Impacto Ambiental Identificado	Valoración de impactos											Valor de Importancia IM	Carácter		
		CI	I	EX	SI	PE	EF	MO	AC	MC	RV	PR				
1	Afectación de la calidad de aire por aumento de las partículas de polvo y generación de gases por combustión vehicular, equipo y maquinaria.	-	4	1	1	1	1	4	1	1	1	1	16	Compatible		
2	Aumento de ruido ambiental	-	8	1	1	1	1	4	1	1	1	1	20	Compatible		
3	Afectación del suelo por demolición, movimiento de suelo, nivelación, compactación y pavimentación	-	4	1	1	1	1	4	1	1	1	1	16	Compatible		
4	Generación de puestos de trabajo	+	8	2	2	1	1	4	1	0	4	4	27	Moderado		
5	Modificación del paisaje/ impactos visual	-	8	2	2	4	1	4	4	0	4	4	33	Moderado		
6	Generación de desechos sólidos y líquidos	-	8	1	1	1	1	4	1	1	1	1	20	Compatible		

La metodología utilizada para la caracterización de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto, se utilizó una matriz de doble entrada conocida como matriz de Importancia. A continuación se explica su metodología.

En la matriz se enlistan los impactos ambientales previamente identificados; después se procede a clasificar cada uno con bases a los siguientes criterios:

- Carácter del impacto (**CI**): se refiere al efecto beneficioso (+) o perjudicial (-) de las diferentes acciones que van a incidir sobre los factores considerados.
- Intensidad del impacto (**I**): representa la cuantía o el grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico en que actúa.
- Extensión del impacto (**EX**): se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto.
- Sinergia (**SI**): este criterio contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples, pudiéndose generar efectos sucesivos y relacionados que acentúan las consecuencias del impacto analizado.
- Persistencia (**PE**): refleja el tiempo en supuestamente permanecería el efecto desde su aparición.
- Efecto (**EF**): se interpreta como la forma de manifestación del efecto sobre un factor como consecuencia de una acción, o lo que es lo mismo, expresa la relación causa – efecto.
- Momento del impacto (**MO**): alude al tiempo que transcurre entre la acción y el comienzo del efecto sobre el factor ambiental.

- **Acumulación (AC):** este criterio o atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.
- **Recuperabilidad (MC):** se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia del proyecto.
- **Reversibilidad (RV):** hace referencia al efecto en el que la alteración puede ser asimilada por entorno (de forma medible a corto, mediano o largo plazo) debido al funcionamiento de los procesos naturales; es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales.
- **Periodicidad (PR):** se refiere a la regularidad de manifestación del efecto.

La valoración cuantitativa del impacto, importancia del efecto (IM), se obtiene a partir de la valoración cuantitativa de los criterios explicados anteriormente.

TABLA DE VALOR DE IMPORTANCIA (IM)

IMPACTO AMBIENTAL IDENTIFICADO	VALOR DE IMPORTANCIA	CARACTER
Afectación de la calidad de aire por aumento de las partículas de polvo y generación de gases por combustión vehicular, equipo y maquinaria.	16	COMPATIBLE
Aumento de ruido ambiental.	20	COMPATIBLE
Afectación del suelo por demolición, movimiento de suelo, nivelación, compactación y pavimentación.	16	COMPATIBLE
Generación de desechos sólidos y líquidos	20	COMPATIBLE
Modificación del paisaje/ impactos visual.	33	MODERADO
Generación de puestos de trabajo	27	MODERADO

Una vez obtenida la valoración cuantitativa de la importancia del efecto se procede a la **clasificación del impacto** partiendo del análisis del rango de la variación de la mencionada importancia del efecto (ver la siguiente tabla 1.). Si el valor es menor o igual que 25 se clasifica como **COMPATIBLE (CO)**, si su valor es mayor que 25 y menor o igual que 50 se clasifica como **MODERADO (M)**, cuando el valor obtenido sea mayor que 50 pero menor o igual que 75 entonces la clasificación del impacto es **SEVERO (S)**, y por último cuando se obtenga un valor mayor que 75 la clasificación que se asigna es de **CRITICO (C)**.

Tabla. Valoraciones de la matriz de Importancia

VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO (IM)
> 75		CRITICO (C)
50	75	SEVERO (S)
25	50	MODERADO (M)
0	< 25	COMPATIBLE (CO)

Para la valoración de los impactos se emplean los siguientes indicadores:

Una vez obtenida la valoración cuantitativa de la importancia del efecto se procede a la **clasificación del impacto** partiendo del análisis del rango de la variación de la mencionada importancia del efecto (ver la siguiente tabla 1.). Si el valor es menor o igual que 25 se clasifica como **COMPATIBLE (CO)**, si su valor es mayor que 25 y menor o igual que 50 se clasifica como **MODERADO (M)**, cuando el valor obtenido sea mayor que 50 pero menor o igual que 75 entonces la clasificación del impacto es **SEVERO (S)**, y por último cuando se obtenga un valor mayor que 75 la clasificación que se asigna es de **CRITICO (C)**.

PARA LA VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS SE EMPLEAN LOS SIGUIENTES INDICADORES:

A. Carácter del impacto (CI):

- () Positivo.
() Negativo.
() Previsto, pero difícil de calificar sin estudios detallados.

B. Intensidad (I):

- (1) Baja.
(2) Media.
(4) Alta.
(8) Muy alta.
(12) Total

C. Extensión (EX):

- (1) Puntual.
(2) Parcial.
(4) Extenso.
(8) Total.
(+4) Crítico. (El impacto se produce en una situación crítica; se atribuye un valor de +4 por encima del valor que le correspondía).

D. Sinergia (SI):

- (1) No sinérgico
(2) Sinérgico
(4) Muy sinérgico

E. Persistencia (PE):

- (1) Fugaz. (1 año).
(2) Temporal. (De 1 a 10 años).
(4) Permanente. (10 años).

F. Efecto (EF):

- (D- 1) Directo o primario.
(I - 2) Indirecto o secundario.

G. Momento del impacto (MO):

- (1) Largo plazo.
(2) Mediano Plazo.
(4) Corto Plazo.

(+4) Crítico, si ocurriera alguna circunstancia crítica en el momento del impacto se adicionan 4 unidades.

H. Acumulación (AC):

- (1) Simple.
(4) Acumulativo.

I. Recuperabilidad (MC):

- (1) Recuperable de inmediato.
(2) Recuperable a mediano plazo.
(4) Mitigable.
(8) Irrecuperable.

J. Reversibilidad (RV):

- (1) Corto plazo.
(2) Mediano plazo.
(4) Irreversible.

K. Periodicidad (PR):

- (1) Irregular.
(2) Periódica.
(4) Continua.

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

- Los impactos por polvo y ruido durante la construcción se darán de manera temporal y serán reversibles.
- La generación de desechos sólidos en la etapa de construcción se dará de manera temporal y se manejará por medio de acopio y recolección por parte de las empresas contratistas y su disposición se realizará hacia el relleno sanitario de Cerro Patacón. Estas acciones de manejo hace nula la significancia de este impacto.
- En la etapa de operación NO se generarán desechos sólidos NI líquidos por las características del proyecto.

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

- En la etapa de construcción se generará un aumento de tráfico vehicular, debido al transporte de equipo y materiales para la construcción del edificio y el manteniendo es mínimo. Este impacto será temporal y para mitigarlo las actividades de construcción se realizarán en horario diurno. En la etapa de operación aumentará moderadamente el tráfico de los vehículos de los copropietarios. Este impacto se dará de manera permanente y su significancia ambiental será baja.

9.2. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO

Los impactos de tipo económico que producirá el proyecto serán de tipo positivo debido a la generación de empleos en el corregimiento de Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá, el cual tiene compromisos para el desarrollo y cumplimiento con normativas y leyes aplicables al proyecto el cual está cumpliendo.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) establece y en orden cronológico, las acciones que se requieren para mitigar los posibles efectos o impactos ambientales negativos no significativos identificados en el capítulo anterior.

El PMA sigue la tabla de contenido de la Resolución 123. Para entender mejor este capítulo, recomendamos que el lector y/o evaluador inicie leyendo las secciones 10.2.

Ente responsable de la ejecución de las medidas y 10.4-Cronograma de ejecución, pues en estas dos secciones se describe la metodología de ejecución del PMA. Luego podrá proceder a leer la sección 10.1-Descripción de las medidas de Mitigación y Compensación específicas y los demás planes que componen el PMA.

10.1. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN ESPECÍFICAS

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

Tabla. Medidas de mitigación recomendadas para los impactos durante la construcción y ocupación del edificio jardín denominado “ARMONIA”.

AMBIENTE FÍSICO. **Tabla. MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL**

FACTOR: AIRE			
Nº Impacto	IMPACTO NO SIGNIFICATIVO A MITIGAR	Nº	ACCIÓN O MEDIDA AMBIENTAL
1	GENERACIÓN DE PARTÍCULAS SUSPENDIDAS (Fases de construcción). LA GENERACIÓN DE POLVO POR LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO Y EL TRANSPORTE DE MATERIAL DE ESCOMBROS GENERADOS HACIA EL VERTEDERO AUTORIZADO	1	Los vehículos, camiones y equipos a utilizarse deberán estar en excelentes condiciones mecánicas.
		2	Los materiales de los escombros generados por la demolición y construcción que sean susceptibles de emitir partículas como arena, cemento, y el material propio de las, excavaciones, nivelaciones, etc., deberán colocarse en un área debidamente demarcada y debidamente cubiertos, los escombros dispuestos en el relleno sanitario autorizado.
		3	Los trabajos en los que se utilice maquinaria y equipos, se deberán realizar en horas laborables y por cortos periodos de tiempo para evitar afectar a la vecindad.
		4	Cumplir los límites máximos de Opacidad en los gases de escape de los vehículos automotores según señala el Decreto Ejecutivo N°38 de 3 de junio de 2009, "Por el cual se dictan Normas Ambientales de Emisiones para Vehículos Automotores".

FACTOR: RUIDO			
Nº Impacto	IMPACTO NO SIGNIFICATIVO A MITIGAR	Nº	ACCIÓN O MEDIDA AMBIENTAL
2	GENERACIÓN DE RUIDO (Fases de construcción). EL USO DE EQUIPO Y MAQUINARIA DENTRO DEL PROYECTO, PARA ABRIR FUNDACIONES Y LEVANTAR LA EDIFICACION LOS NIVELES HABITUALES DE RUIDO	5	Los obreros deberán contar con protección auditiva en las áreas donde sea necesario.
		6	Cumplir con la norma de ruidos.
		7	La maquinaria deberá permanecer encendida únicamente cuando se esté utilizando.

FACTOR: RUIDO			
Nº Impacto	IMPACTO NO SIGNIFICATIVO A MITIGAR	Nº	ACCIÓN O MEDIDA AMBIENTAL
AUMENTO EN EL RUIDO AMBIENTAL.		8	El equipo y maquinaria debe estar en perfecto estado y no tener dispositivos o accesorios diseñados para producir ruido, tales como válvulas, resonadores y pitos.
		9	Las actividades se programarán, de tal manera que se minimice la producción simultánea de ruido
		10	No trabajar con <u>equipos ruidosos</u> antes de las 6:00 am o después de las 6:00 pm de lunes a viernes, sábados después de las 12:30 p.m., ni en domingos o feriados (a cualquier hora). Esta medida se aplica particularmente en la fase de construcción.
		11	Los trabajos en los que se utilice maquinaria y equipos, se deberán realizar en horas laborables y por cortos periodos de tiempo para evitar afectar a los vecinos.

FACTOR: SUELO			
Nº Impacto	IMPACTO NO SIGNIFICATIVO A MITIGAR	Nº	ACCIÓN O MEDIDA AMBIENTAL
3	GENERACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS / LÍQUIDOS (Fases de construcción).	12	Remover regularmente los sólidos que se acumulen durante la construcción hacia el vertedero autorizado. Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.).
		13	Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos sólidos (escombros generados por demolición y construcción a sitios autorizados por empresas certificadas. Colocar señalizaciones viales verticales y horizontales luminosas de precaución y de seguridad o advertencia de señalización vial y peatonal en la entrada y salida al proyecto durante las obras constructivas.
		14	Monitoreo de todos las conexiones de los sistemas de recolección de desechos a los sistemas autorizados de recolección de desechos (sólidos y líquidos), en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes.
		15	Contar con baños químicos (conocidos como “sanitarios portátiles”) que contienen una solución química para facilitar la digestión y disminuir los malos olores. Manejados por empresas autorizadas.
	AFECTACIÓN DEL SUELO POR MOVIMIENTO DE SUELO: NIVELACIÓN COMPACTACIÓN Y PAVIMENTACIÓN.	16	Velar que se realice la mayor cantidad de operaciones de movimiento de tierra en la estación seca. Asegurar que se restrinja la operación de maquinaria y equipo de movimiento de tierras al mínimo, concentrando su tránsito dentro de la huella del proyecto.

AMBIENTE BIOLOGICO

FACTOR: VEGETACION			
Nº Impacto	IMPACTO NO SIGNIFICATIVO A MITIGAR	Nº	ACCIÓN O MEDIDA AMBIENTAL
4	NO APLICA.	17	Plan de Paisajismo de especies ornamentales con fines de jardinería a voluntad del Promotor

AMBIENTE SOCIOECONOMICO

FACTOR: POBLACIÓN			
Nº Impacto	IMPACTO NO SIGNIFICATIVO A MITIGAR	Nº	ACCIÓN O MEDIDA AMBIENTAL
5	AFECTACIÓN AL PAISAJE/IMPACTO VISUAL.	18	Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (equipos, desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.).
		19	No acumular desechos orgánicos (alimentos), en el área de influencia directa del proyecto.

		20	Mantener el contrato de recolección de desechos sólidos con un contratista especializado en su manejo y disposición final.
		21	Mantener la recolección de los desechos en bolsas plásticas y transportarlas al lugar de acopio temporal colectivo (contenedores).
		22	Mantener limpias y sin obstáculos el área donde estarán ubicadas los contenedores.
	AFFECTACIÓN (MOLESTIAS POR POLVO O RUIDOS) A RESIDENTES O TRABAJADORES CERCANOS.	23	<p>Asegurar que durante la etapa previa a la construcción del proyecto y de manera continua a lo largo de la construcción de la obra, el Promotor y/o los Contratista y Subcontratistas orienten a las comunidades aledañas acerca del proyecto, las posibles afectaciones temporales y los avances del mismo, con el propósito de minimizar las perturbaciones a la población.</p> <p>Asegurar que se establezca un mecanismo de atención de quejas que permita atender y canalizar las diferentes inquietudes, preocupaciones y/o solicitudes de información, que puedan surgir, en un momento dado, por parte de las comunidades cercanas al proyecto o de las autoridades locales.</p>
6	PUESTOS DE TRABAJOS.	24	Mantener los puestos de trabajo de carácter temporal y permanente durante la construcción y ocupación del edificio.

10.2. ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS

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

10.3. MONITOREO

Durante la etapa de construcción se realizará monitoreo del manejo de los desechos sólidos y líquidos generados, con el fin de ajustar y sincronizar las maquinarias y el equipo para optimizar las actividades.

Las medidas propuestas son de uso común dentro de las buenas prácticas de la ingeniería, será el Contratista el responsable de garantizar la implementación de las medidas, cuyo costo está incluido dentro de su presupuesto de obra.

Se considera que dado el corto tiempo requerido para la construcción y dado que no se generarán afectaciones relevantes, el monitoreo de las medidas propuestas se realizará cada tres (3) meses de iniciada la construcción, que debe coincidir con la terminación de las obras.

- Para verificar las afecciones debidas al ruido se realizarán medidas del ruido en los momentos que se requiera.
- Periódicamente se comprobará que no se producen vertidos accidentales de aceites o combustibles, así como de otros elementos de desecho.
- El monitoreo es necesario a lo largo de las diversas fases del proyecto para determinar los siguientes puntos:**

- Nivel de cumplimiento de las medidas establecidas en el PMA
- Establecer la eficacia de los Planes Ambientales que conforman el PMA
- Detectar, de forma temprana, problemas de incumplimiento o inocuidad de las medidas
- Determinar la necesidad de tomar medidas de remediación o correctivas
- Documentar sobre el progreso y cumplimiento de las medidas

TABLA, SE PRESENTAN LOS IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS, SUS CORRESPONDIENTES MEDIDAS DE MITIGACIÓN, EL (O LOS) PARÁMETRO(S) DE MONITOREO Y EL ENTE RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO.

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
1. Medio Físico	Atmósfera	1	AFECTACIÓN NO SIGNIFICATIVA DE LA CALIDAD DEL AIRE POR PARTÍCULAS SUSPENDIDAS Y DE GASES DE COMBUSTIÓN DE LAS MÁQUINAS PESADAS, EQUIPOS Y VEHÍCULOS	Limpiar y remplazar los filtros de la máquina, equipo y vehículos.	Órdenes de compra de filtros nuevos y constancia del mantenimiento	MINISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		2		Rociar con agua con la frecuencia necesaria, los sitios polvorientos y los amontonamientos de insumos (grava y arena, etc.) del proyecto	Evidencias Fotográficas /Observación directa	MINISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		3		Controlar la velocidad del equipo pesado, camiones de carga y vehículos que visiten el área de faena (preferiblemente entre 10 Km/h a 25 Km/h como máximo).	Observación directa	MINISTERIO DE AMBIENTE
		4		Los materiales de los escombros generados por la demolición y construcción que sean susceptibles de emitir partículas como arena, cemento, y el material propio de las excavaciones, nivelaciones, etc., deberán colocarse en un área debidamente demarcada y debidamente cubiertos, los escombros dispuestos en el relleno sanitario autorizado.	Evidencias Fotográficas /Observación directa	MINISTERIO DE AMBIENTE

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
1. Medio Físico	Atmósfera	5	AUMENTO DEL RUIDO AMBIENTAL	El equipo y maquinaria debe estar en perfecto estado y no tener dispositivos o accesorios diseñados para producir ruido, tales como válvulas, resonadores y pitos.	Ruido en campo	MNISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		6		Las actividades se programarán, de tal manera que se minimice la producción simultánea de ruido	Bitácora de mantenimiento de los equipos / facturas de compra de repuestos e insumos	MNISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		7		No trabajar con equipos ruidosos antes de las 6:00 am o después de las 6:00 pm de lunes a viernes, sábados después de las 12:30 p.m., ni en domingos o feriados (a cualquier hora).	Observación directa / Testimonios vecinales	MNISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		8		Los trabajos en los que se utilice maquinaria y equipos, se deberán realizar en horas laborables y por cortos periodos de tiempo para evitar afectar a los vecinos.	Observación directa	MINISTERIO DE AMBIENTE

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
	Suelo	9	COMPACTACIÓN, NIVELACIÓN Y PAVIMENTACIÓN	Velar que se realice la mayor cantidad de operaciones de movimiento de tierra en la estación seca.	Observación directa / Cronograma de trabajo	MNISTERIO DE AMBIENTE
		10		Asegurar que se restrinja la operación de maquinaria y equipo de movimiento de tierras al mínimo, concentrando su tránsito dentro de la huella del proyecto.	Observación directa / fotos de archivo	MNISTERIO DE AMBIENTE
		11		Proteger las superficies de los suelos con grama o material estabilizador y sean sembradas las áreas sujetas a la erosión tan pronto sea posible.	Observación directa / fotos de archivo	MNISTERIO DE AMBIENTE

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
3. Medio Biológico	Vegetación	12	NO APLICA	Establecer jardín de plantas ornamentales, gramíneas con fines de Ornamentación y Paisajismo a voluntad del promotor sin compromiso alguno.	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
4. Medio Socioeconómico	Población	13	Afectación (molestias por polvo o ruidos) a residentes o trabajadores cercanos	Asegurar que durante la etapa previa a la construcción del proyecto y de manera continua a lo largo de la construcción de la obra, el Promotor y/o los Contratista y Subcontratistas orienten a las comunidades aledañas acerca del proyecto, las posibles afectaciones temporales y los avances del mismo, con el propósito de minimizar las perturbaciones a la población.	Mediciones por laboratorio acreditado	MINISTERIO DE AMBIENTE, MINSA
		14		Asegurar que se establezca un mecanismo de atención de quejas que permita atender y canalizar las diferentes inquietudes, preocupaciones y/o solicitudes de información, que puedan surgir, en un momento dado, por parte de las comunidades cercanas al proyecto o de las autoridades locales.	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE, MINSA

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
5. PAISAJE	Paisaje/Impacto Visual	15	Afectación al paisaje	Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (equipos, desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.).	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE
		16		Establecer jardín de plantas ornamentales, gramíneas con fines de Ornamentación y Paisajismo a voluntad del promotor sin compromiso alguno.	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE
		17		Mantener siempre la vía libre de cualquier obstáculo (equipos, desechos sólidos, caliche, escombros, materiales de construcción, etc.)	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE
		18		No acumular desechos orgánicos (alimentos), en el área de influencia directa del proyecto.	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE
		19		Mantener el contrato de recolección de desechos sólidos con un contratista especializado en su manejo y disposición final.	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE
		20		Mantener la recolección de los desechos en bolsas plásticas y transportarlas al lugar de acopio temporal colectivo (contenedores).	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE
		21		Mantener limpias y sin obstáculos el área donde estarán ubicadas los contenedores.	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE

MEDIO IMPACTADO	FACTOR	Nº	IMPACTO AMBIENTAL	Acción o Medida Ambiental	Parámetro de Monitoreo	Ente responsable del Monitoreo
6. PUESTO DE TRABAJO	POBLACION	22	IMPACTO POSITIVO	Mantener los puestos de trabajo de carácter temporal y permanente durante la construcción y ocupación de BALBOA DISTRICT.	Visita a campo (observación directa)	MINISTERIO DE AMBIENTE MITRADEL

EN LA ETAPA DE OPERACIÓN NO SE GENERARÁN DESECHOS SÓLIDOS NI LÍQUIDOS POR LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO. SIN EMBARGO SE RECOMIENDA APlicAR LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE MITIGACIÓN

IMPACTOS NO SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN RECOMENDADAS
GENERACIÓN DE RESIDUOS ORGÁNICOS BIODEGRADABLES E INORGÁNICOS RECICLABLES (RECIPIENTES DE COMIDAS Y BEBIDAS DE LATA Y VIDRIO. BASURA DESPERDICIOS PROVENIENTES DE LOS RESIDENTES: (RECIPIENTES PLÁSTICOS, DE VIDRIO O DE ALUMINIO VACIOS).	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Los Administradores del Residencial deberán firmar un contrato de recolección de desechos sólidos con un contratista especializado en su manejo y disposición final. <input type="checkbox"/> Monitoreo constante del manejo y disposición final de los desechos a los sistemas autorizados de recolección de desechos (sólidos), en cumplimiento de manuales y normas aplicables al proyecto autorizados por las Autoridades competentes. <input type="checkbox"/> Se deberán recolectar los desechos en bolsas plásticas y transportarlas al lugar de acopio temporal colectivo (contenedores). <input type="checkbox"/> Mantener limpias y sin obstáculos el área donde estarán ubicadas los contenedores.
GENERACIÓN DE RUIDO	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Los Administradores, residentes y visitantes al mismo deben cumplir con las normas de salud y urbanas. <input type="checkbox"/> Verificar que se apliquen medidas de seguimiento, vigilancia y control tales como monitoreo periódicos de los niveles de ruido.
GENERACIÓN DE AGUA RESIDUALES	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Cumplimiento de las normas DGNT - COPANIT 39-2000

10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

En los siguientes cuadros se detalla el cronograma de ejecución del seguimiento de las medidas de mitigación.

Tabla. Cronograma de ejecución para la etapa de construcción y operación del proyecto:

MEDIDA DE MITIGACIÓN	RESPONSABLE DE SU EJECUCIÓN	PERIODICIDAD	ENTE RESPONSABLE
Cumplir con las disposiciones establecidas en las normas vigentes sobre ruido, especialmente trabajar solo en horarios diurnos	Subcontratista y Promotor	Diario	MINSA
Utilización de equipo de protección auditiva por parte de los trabajadores	Subcontratista y Promotor	Diario	MINSA
Monitoreo del manejo de los desechos sólidos y líquidos al momento de la construcción y operación.	Subcontratista y Promotor	Diario	MINSA
Mantener las superficies de suelo limpios y sin contaminantes. Revegetación con gramíneas - grama y la capacitación ambiental a los obreros del área afectada temporalmente una vez finalicen las actividades de construcción del referido proyecto.	Subcontratista y Promotor	Diario	MINSA – MINISTERIO DE AMBIENTE

En la etapa de construcción que consiste en la construcción del proyecto **BALBOA DISTRICT**, el promotor exigirá al contratista la recolección de la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación, la cual será archivada para su presentación en un informe de seguimiento trimestral, y/o como lo designe el Ministerio de Ambiente, preparado por un consultor ambiental independiente, el cual será entregado al Ministerio de Ambiente.

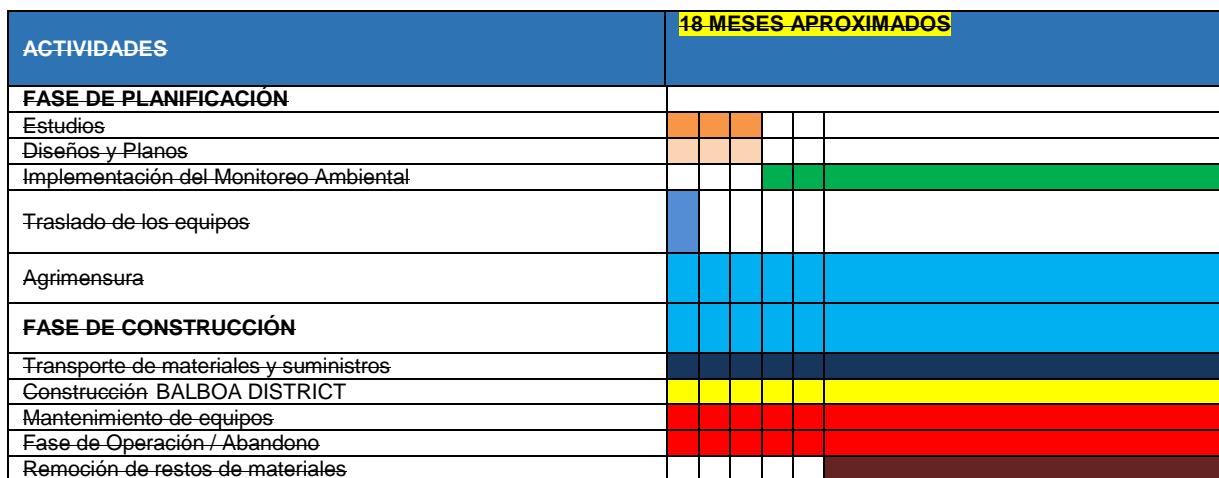
En la etapa de construcción, el promotor deberá recolectar y archivar la documentación relativa a la aplicación de las medidas de mitigación establecidas, la cual será compilada en un informe de seguimiento que será entregado al Ministerio de Ambiente.

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

CRONOGRAMA DE EJECUCION

FACTORES AMBIENTALES	ACCIONES A REALIZAR	RESPONSABLE	MONITOREO
Suelo	➢ Adecuación del terreno ➢ Supervisión de la eliminación apropiada de los desechos sólidos y líquidos	Promotor	Diario
Aire	➢ Contratar maquinaria en buen estado mecánico.	Promotor	Diario
Fauna	➢ NO APLICA		
Flora	➢ Poda y Tala de ser necesaria de un árbol frutal plantados de la especie de mango, 5 ficus y 6 palmeras	Promotor	
Socio económico	➢ Establecer vínculos directos con las personas cercanas al proyecto para detectar molestias o inconvenientes ocasionados y evitar posibles conflictos. ➢ Cumplimiento del horario de trabajo ➢ Verificación en campo del cumplimiento de las medidas de mitigación para el ruido	Promotor	Diario

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN PROYECTO
BALBOA DISTRICT



10.5. PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA

Por las características del sitio no es necesario ejecutar un plan de rescate y reubicación de fauna.

10.6. COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL

COSTOS ESTIMADOS DE LAS MEDIDAS			
REF.	MITIGACIÓN Y CONTROL	COSTO	MONTO
MC1	Control de emisiones e inmisiones (transferible al contratista/promotor del estacionamiento)	200	
MC2	Control de escorrentías		400
MC3	Manejo de residuos sólidos y desechos líquidos	200	
MC4	Control del ruido ambiental		
MPR 1	Prevención de accidentes por tránsito	100.	
	Señalizaciones		
MPR 2	Prevención y control del riesgo laboral y emergencias por accidentes	500	
	Acciones de prevención y control	100	900
	Inspecciones periódicas	200	
MPR 3	Prevención y control de contaminación por combustibles y aceites	100	
	Manejo de hidrocarburos		100
	Mantenimiento de maquinarias y equipos		
MPR 4	Control de contaminantes del aire por fuentes móviles y fijas.	200	
	Control de motores de combustión interna		600

	Control de polvos durante la estación seca	200.	
	Inspecciones visuales periódicas	200	
COSTO TOTAL			2,000
COSTOS ESTIMADOS MONITOREO AMBIENTAL			
REF.	MONITOREOS	COSTO	MONTO
M1	Monitoreo de la calidad del suelo	200	200
M2	Monitoreo del ruido ambiente	200	200
	Monitoreo de ruido y vibración laboral		
M3	Monitoreo de la calidad del aire por emisiones y inmisiones	200	200
	Monitoreo de la calidad del aire (humectación)	200	-
M4	Monitoreo de señalizaciones en el área de producción		-
M5	Monitoreo de bitácoras de seguridad laboral y manejo ambiental	200	200
M6	Monitoreo de condición física de vehículos y maquinaria		
COSTO TOTAL			1,000
PLANES ESPECIALES			
PARTICIPACIÓN CIUDADANA			
PREVENCIÓN DEL RIESGO			200
RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y ABANDONO (En los sitios o áreas que han sido intervenidos temporalmente (recuperación del suelo, siembra de grama y Revegetación con gramíneas)			200
			COSTO TOTAL
			400

Síntesis de los costos estimados de medidas ambientales.

COSTOS ESTIMADOS DE LAS MEDIDAS MITIGACIÓN Y CONTROL DEL RIESGO		
MC	MITIGACIÓN Y CONTROL	2,000
MPR	PREVENCIÓN Y CONTROL DEL RIESGO	
COSTO TOTAL		
COSTOS ESTIMADOS DEL PLAN DE SEGUIMIENTO, CONTROL Y MONITOREO AMBIENTAL		
M	MONITOREOS	1,000
PLANES ESPECIALES		
COSTO GRAN TOTAL		
3,400		

En la etapa de construcción y operación se propone costos de monitoreo ambiental por un estimado de Tres mil cuatrocientos balboas (B/. 3,400.00), que comprenden actividades de capacitación, entrenamiento, monitoreo de

calidad de aire, suelo, líquidos, desechos orgánicos de sanitarios portátiles, manejo y disposición final de desechos sólidos y líquidos, planes especiales (revegetación), prevención y control de riesgo.

**12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA 1. DEL REFERIDO Y LAS FIRMA (S)
RESPONSABLE(S) (ver anexo)**

En la elaboración de este Estudio de Impacto Ambiental participaron los siguientes profesionales:

NOMBRE	CARGO	REGISTRO DE CONSULTOR
Ingeniero /Magíster CECILIO CAMAÑO	CONSULTOR LIDER	IRC- 008-2011
Magister GIOVANKA LISBETH DE LEON PEREZ	CONSULTOR COLOBARADOR	ARC-036-2000

12.1 Firmas debidamente notariadas (Ver anexo)

12.2. Número de registro de consultor (es) (Ver anexo)

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

13.1. CONCLUSIONES

- El proyecto no presenta impactos significativos que puedan causar daño ambiental o a la salud humana.
- No existe oposición al proyecto por los encuestados/entrevistados.
- El desarrollo del proyecto está acorde con la zonificación del área.
- El proyecto cumple con las normativas aplicables.
- El proyecto es ambientalmente viable.

13.2. RECOMENDACIONES

- El Promotor deberá seguir las medidas de mitigación y compensación específicas establecidas en el plan de manejo ambiental y cronograma de ejecución.
- Realizar las medidas constructivas de ingeniería y arquitectura diseñadas para evitar daños a la infraestructura existentes.
- Contratación de Personal Idóneo con primera opción de los lugareños Informar al Ministerio de Ambiente de manera oportuna de todas las eventualidades que surjan, así como los correctivos adoptados.
- El Promotor deberá coordinar con las Autoridades Municipales lo concerniente a la disposición de desechos y pagos de impuestos y permisos correspondientes.
- El Promotor deberá pagar al Ministerio de Ambiente la indemnización ecológica que corresponda, en caso de ser requerido.
- En todo momento se debe mantener el área de construcción en perfecto orden y limpieza, con todas las áreas y productos señalizados. Diariamente se deben recoger y tapar los materiales susceptibles de arrastre de sedimentos.
- El Promotor deberá asegurarse que la limpieza y remoción de escombros de la etapa de construcción se realice ordenadamente, colocando los restos en recipientes y bolsas apropiadas para su posterior disposición en el vertedero Autorizado.

- Revisar y complementar la capacidad de los cuerpos de rescate y respuesta a incendios por parte del cuerpo de bomberos del área.

14. BIBLIOGRAFÍA

- Atlas Nacional de Panamá. 1985. Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.
- Contraloría General de la República. 2000. Censo de Población y Vivienda, Panamá.
- Panamá en Cifras, años 1996-2000, nov. 2001.
- Censo de Población y Vivienda. Lugares Poblados de la República. Vol.1Tomo 2.
- Normas para aguas Residuales. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35- 2000
- Ley General de Ambiente. República de Panamá. 1998.
- Decreto Ejecutivo No. 123 de agosto de 2009.
- Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales.
- Ley No.41 del 1 de julio de 1998, por la cual se establecen los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, se ordena la gestión ambiental y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM)".
- ANAM. 2002. Manual Operativo para EIA.
- ANAM. 2002. Resolución AG-0026-2002, del 30 de enero de 2002
- ASAMBLEA NACIONAL. Ley No. 5, de 28 de enero de 2005, que adiciona un título denominado Delitos contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal y dicta otras disposiciones.
- Normas aplicables al referido proyecto.

15. ANEXOS

ANEXO 1 (DOCUMENTOS LEGALES)

- ✓ REGISTRO DE LAS SOCIEDADES.
- ✓ REGISTRO DE LAS FINCAS.
- ✓ CARTA DE AUTORIZACION.
- ✓ NOTA DE ENTREGA Y DECLARACION JURADA.
- ✓ CEDULAS NOTARIADAS.

Panamá, 23 de septiembre 2022

Ingeniero
Enrique Castillo
Administrador Regional - Metropolitana
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad...

Respetado Ing. Castillo:

Dando cumplimiento de las normativas Ambientales de tipo legal, teniendo como base el decreto No 123 del 14 de agosto del 2009, **BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP.**, con Folio No.155711721, PROMOTOR del proyecto de construcción denominado "BALBOA DISTRICT", presentamos el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a desarrollarse en una superficie de 3,591.00m², sobre las fincas No.13548, 14145, 12673, 12691, 14057, propiedad de la sociedad promotora Bella Vista Development, Corp., y la finca 13492 propiedad de Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A.; ubicadas en el Corregimiento Calidonia, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

El estudio se compone en su parte Técnica de la 1 a las 110 fojas y la parte de anexos de la página 111 en adelante con un total de 176 fojas. En cuanto a la elaboración y presentación del documento como consultor líder la Magíster Ambiental Cecilio Camañio con registro de consultor de IRC-008 - 2011, con teléfonos 64375584, correo electrónico ccamanio@hotmail.com, consultor colaborador Ambiental Giovanka Lisbeth De León Pérez, con registro de consultor No. IAR – 036-2000.

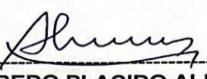
El Apoderado Legal señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA**, ciudadano de nacionalidad panameña, mayor de edad, soltero, vecino de esta ciudad, con **cedula de identidad personal No. 8-466-108**, **BELLA VISTA DEVELOPMENT, CORP.**, con folio No. 155711721 hace entrega de (dos CD y 2 ejemplares del estudio categoría I), como se describe en la parte superior, para someter a su fina consideración técnica del mismo. Para el trámite de evaluación, cumpliendo con todas las normas y reglamento con la ejecución de nuestro proyecto denominado "BALBOA DISTRICT".

En espera de cualquiera comentario y que dicho documento pueda llenar las expectativas, satisfaga las exigencias y requerimientos previstos en el decreto 123 del 14 de agosto de 2009.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

BELLA VISTA DEVELOPMENT, CORP


ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CID. 8-466-108
Apoderado Legal



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del
Círculo de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO:

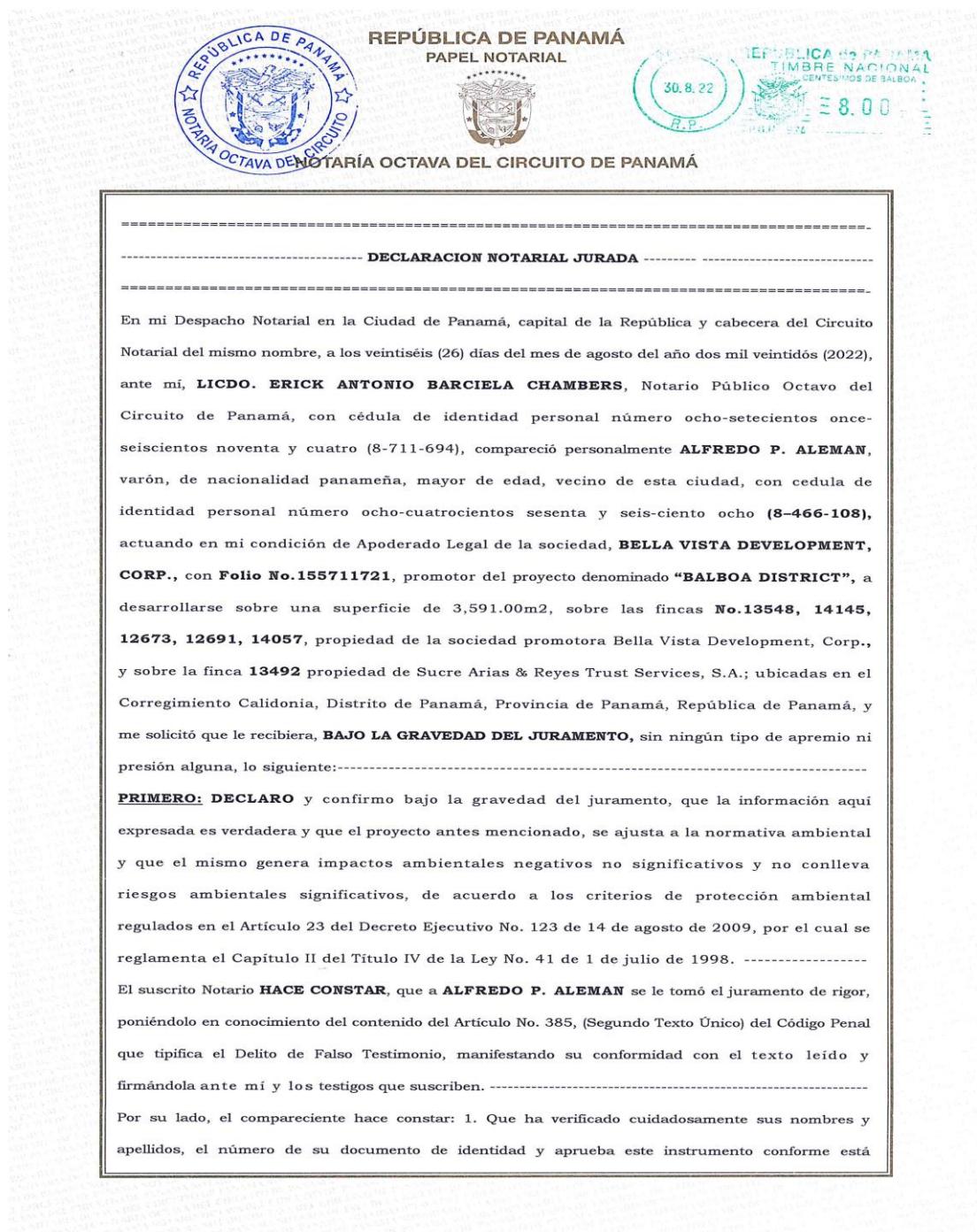
Que hemos colejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que
aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s)
del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales,
por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 26 SEP 2022.

Testigos
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo



Escaneado con CamScanner



redactado. 2. Que la declaración contenida en este documento corresponden a la verdad y a lo que ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado por ella.

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

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


ALFREDO P. ALEMAN
 CID. 8-466-108

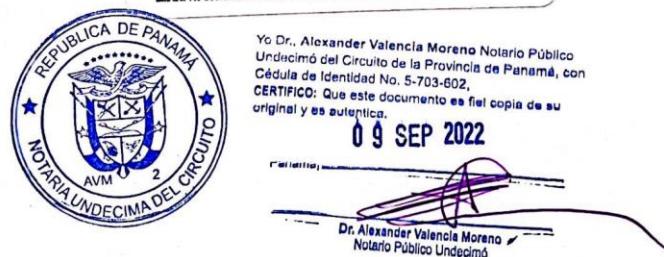
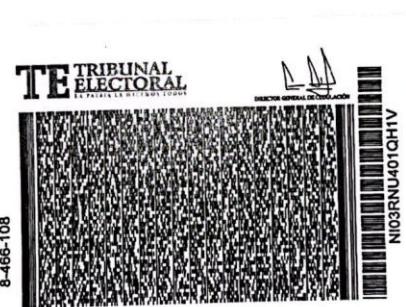
Apoderado Legal


ANA BALLESTEROS


PATRICIA CUBILLA


LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS
 Notario Público Octavo





Escaneado con CamScanner

SAR | TRUST SERVICES

Panamá, 26 de agosto de 2022

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad. -

Respetados señores:

Quien suscribe, **ERNESTO EDUARDO ARIAS SELLES**, varón, panameño, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-732-413, quien actúa en nombre y representación de **SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.**, con número de RUC **617416-1-454093 DV13**, sociedad organizada de conformidad a las leyes de la República de Panamá, registrada al Folio 454093 del Registro Público de Panamá y propietario en calidad de Fiduciario de la Finca No.13492 con código de ubicación 8700, ubicada entre calle 41 y Ave México, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, certifico que damos autorización a la sociedad **BELLA VISTA DEVELOPMENT, CORP**, registrada en el Folio No.155711721, para que realice el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "**BALBOA DISTRICT**".

SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.



ERNESTO EDUARDO ARIAS SELLES Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,
Representante Legal CERTIFICO
Cédula No. 8-732-413 Que dada la certeza de la identidad del (os) sujeto (s) que firmo (firmaén) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

23 SEP 2022

Panamá,



Testigo
Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo



Escaneado con CamScanner

P.O. Box 0816 01832, Panamá,
Edificio B.H. Galerías Diario, locales N° 1, 13 y 15, Vía España y Vía Brasil, Bella Vista.
teléfono +507 2047990 / fax +507 2641168 / sartrust@sacre.net www.sacre.net
PANAMÁ BVI



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

CERTIFICO:

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

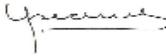
29 SEP 2022

Panamá,

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo



Escaneado con CamScanner


Registro Público de Panamá
FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDREGUCHI PIMENTEL
FECHA: 2022/08/08 14:04:23 -06:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA


CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
916196/2022 (0) DE FECHA 08/08/2022

QUE LA SOCIEDAD

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN [MERCANTIL] FOLIO N° 155711721 DESDE EL LUNES, 23 DE AGOSTO DE 2021.
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MARIE ORDÓÑEZ
SUSCRITOR: ANABELLE HERRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANABELLE HERRERA
DIRECTOR / SECRETARIO: OMAR DEPORT
DIRECTOR / TESORERO: MARIE ORDÓÑEZ

AGENTE RESIDENTE: ORDÓÑEZ CHEA & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL A- EL CAPITAL SERA POR LO MENOS IGUAL A LA SUMA DE TOTAL REPRESENTADA POR LAS ACCIONES CON VALOR NOMINAL, MAS UNA SUMA DETERMINADA CON RESPECTO A CADA ACCION SIN VALOR NOMINAL QUE SE EMITA. B- LAS ACCIONES SERAN EXPEDIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 11334 DEL 17 JUNIO DEL 2022 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 8 DE AGOSTO DE 2022 A LAS 6:07 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1409629298


Valida su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5308AD63-4880-4884-B1E9-AE303528E535
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1586 Panamá, República de Panamá - (507) 501-8000

1/1

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2022.09.05 17:25:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

361749/2022 (0) DE FECHA 05/09/2022

QUE LA SOCIEDAD

SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 454093 (S) DESDE EL LUNES, 17 DE MAYO DE 2004
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: ELBA FERNANDEZ DE GARCIA
SUSCRITOR: EMMA LINA MARTINEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: ERNESTO BENJAMIN ARIAS
DIRECTOR / SECRETARIO: CARLOS SUCRE LEVY
DIRECTOR / TESORERO: VERONICA NATIVI NICOLAU
DIRECTOR: MARCO ANTONIO FERNANDEZ BELLO
VICEPRESIDENTE: ERNESTO EDUARDO ARIAS

AGENTE RESIDENTE: SUCRE, ARIAS & REYES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA PODRA EJERCER INDISTINTAMENTE EL VICEPRESIDENTE, EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 300.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
LA CANTIDAD DE ACCIONES QUE PUEDE EMITIR LA SOCIEDAD ES DE HASTA 300 ACCIONES, TODAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN SOLO NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGА PODER A FAVOR DE ERNESTO EDUARDO ARIAS, DAVID SUCRE LEVY, CARLOS SUCRE LEVY Y ERNESTO BENJAMIN ARIAS SIENDO SUS FACULTADES SEGUN DOCUMENTO 2454851
FICHA 454093 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 30 DE AGOSTO DE 2013

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 4:33
P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1403677482**

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 1675810A-CF29-4678-9A58-12462FB3DBD3
Registro Público de Panamá - Vía Espana, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

 Escaneado con CamScanner

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2022-08-08 11:17:46 -06:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD
ENTRADA 312101/2022 (0) DE FECHA 05/08/2022.

DATOS DEL INMUEBLE
(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL N° 12673 (F)
LOTE 1 MANZ-15 , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO
EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 750 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 750 m² CON UN
VALOR DE TRESIENTOS VEINTE MIL BALBOAS (B/ 320,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)
BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP. (RUC 155711721) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA EN FUSIÓN EL 28 DE JULIO DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES
RESTRICCIONES: RESTRICCIONES: QUE TODAS LAS CONSTRUCCIONES QUE SE LEVANTEN SOBRE DICHO LOTE
LLEVARAN TECHO DE TEJAS DE ARCILLA. PANAMA 21-2-40. FECHA DE REGISTRO: 20030623 13:40:48.5HLDAG
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 15/12/2016, EN LA ENTRADA 543088/2016 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS: UNA CASA DE 2 PISOS ALTOS DE CONCRETO, TECHO
DE TEJAS, PISOS DE CEMENTO REVESTIDOS CON MOSAICOS. ESTA CASA LINDA POR SUS 4 COSTADOS CON
TERRENOS VACANTES DE LA MISMA FINCA Y MIDE DE FRENTE A LA CALLE 41, 17MT 70CTS Y HACIA LA CALLE
MEXICO 15MTS, OCUPANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 265MTS2 CON 50DCS2. PANAMA 1-9-41. PARA MAS
DETALLES VEASE TOMO 357 DIGITALIZADO. FECHA DE REGISTRO: 20030623 13:42:02.5HLDAG. INSCRITO AL
ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 15/12/2016, EN LA ENTRADA 543088/2016 (0)
QUE NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÓ EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 8 DE AGOSTO DE
2022 11:15 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1403623851.


Valida el documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: A357A852-0D4E-40AA-8C1E-47F40909863C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0850 - 1596 Panamá, Repùblicas de Panamá - (507)601-8000

1/1

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON ALVARADO
FECHA: 2022.08.08 17:36:56 -0600
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA 

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 312112/2022 (0) DE FECHA 05/08/2022/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 3700, FOLIO REAL N° 12691 (F)
LOTE 2 MANZ.15, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1020 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1020 m².
CON UN VALOR DE CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.150,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP. (RUC 155711721) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 28 DE JULIO DEL 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIÓN(S): RESTRICCIONES: QUE TODAS LAS CONSTRUCCIONES QUE SE LEVANTEN SOBRE DICHO LOTE
LEVARAN TECHO DE TEJAS DE ARCILLA. PANAMA 21-2-40. FECHA DE REGISTRO: 20030623 13:25:29.1HLDAG
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 25/09/2017, EN LA ENTRADA 407071/2017 (0)

NO CONSTAN GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 08 DE AGOSTO DE 2022
10:28 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1469629856

 Valida su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6AB7443D-49B8-48E3-A37C-4CEEE3924AB30
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)601-8000

1/1

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2022.08.08 11:12:26 -06:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 312092/2022 (0) DE FECHA 05/08/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL N° 13548 (F)
LOTE 4, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES
FINCA INSCRITA AL ROLLO 27057, DOCUMENTO 6 UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 480m² Y CON UNA
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 480m²

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BELLAVISTA DEVELOPMENT CORP. (NUC 155711721) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA POR FUSIÓN EL 28 DE JULIO DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORA: DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B./296,300.00 HA CONSTRUIDO UN EDIFICIO DE 2 PLANTAS QUE HA SIDO CONSTRUIDO CON PAREDES DE BLOQUES, PISO DE CERAMICA, TECHO EN PARTE DE LOSA DE HORMIGON Y EN PARTE DE TEJAS Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTO LIBRE DE ESTA MIAMA FINCA, LA PLANTA BAJA MIDE 14MTS DE ANCHO POR 26MTS 80CM DE LARGO O SEA UN AREA DE 375MTS2.20DM2, DESPUES DE ESTAS MEJORAS ESTA FINCA QUEDA CON UN VALOR DE B./245,300.00.
- INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 29/04/2021, EN LA ENTRADA 146346/2021 (0)
QUE NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROGRESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTROEA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 8 DE AGOSTO DE 2022 11:10 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUSAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALIDAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1409829839

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9780C2FF-15D4-4DC7-950A-FB3892544EAA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1506 Panamá, República de Panamá - (507)601-8000

1/1

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2022.08.08 11:28:10 -0600
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

[Signature]

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 312120/2022 (0) DE FECHA 05/08/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL N° 14057 (F)
CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE
291m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 291m²

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP. (RUC 155711721) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA EN FUSIÓN EL 28 DE JULIO DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

AMOTACIÓN: AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS DIRECCION NACIONAL DE
INFORMACION CATASTRAL Y AVALUOS..MEDIANTE RESOLUCION N° AD - 052 -2014 DEL 29 DE MAYO 2014
RESUELVE:

TERRENO B/. 34,775.00
MEJORAS B/. 15,225.00
TOTAL B/. 50,000.00
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 20/11/2014, EN LA ENTRADA 179044/2014 (0)
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA
QUE NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 8 DE AGOSTO DE
2022 11:25 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGO DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1405623888


Valida su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: B0834543-D058-4428-A35C-3432FD0723A1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 10830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)601-8000

1/1

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2022.08.08 11:14:52 -06:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD
ENTRADA 912097/2022 (0) DE FECHA 05/08/2022.

DATOS DEL INMUEBLE
(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL N° 14145 (F)
LOTE 5, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA
SUPERFICIE INICIAL DE 450 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 450 m²

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)
BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP. (RUC 155711721) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA EN FUSIÓN EL 28 DE JULIO DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES
DECLARACIÓN DE MEJORES: VALOR DE LAS MEJORES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.400,000.00).
DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/.400,000.00 HA CONSTRUIDO MEJORES CONSISTENTE EN UN EDIFICIO DE 3
PLANTAS QUE HA SIDO CONSTRUIDO CON PAREDES DE BLOQUES, PAREDES INTERNAS DE GYPSUM, PISOS DE
BASE CER. MICAS, PAREDES Y DIVISIONES DE VIDRIOS, TECHO EN PARTE DE LOSA DE HORMIGÓN Y EN PARTE
DE TEJAS Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTO LIBRE DE ESTA MISMA FINCA, LA PLANTA BAJA
MIDE 15MTS DE ANCHO POR 26MTS 80CM DE LARGO O SEA OCUPA UNA SUPERFICIE DDE 402MTS, LA
PROPIEDAD TIENE UN VALOR DE B/.408,662.50 DESGLOSADO ASI B/.8,662.50 VALOR DEL TERRENO Y
B/.400,000.00 VALOR DE LAS MEJORES. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL
15/12/2021, EN LA ENTRADA 275161/2021 (0)
QUE NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 8 DE AGOSTO DE
2022 11:13 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1409829842

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C4A33E58-D003-4403-9C85-C34828036D6
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apertura Postal 10830 - 1500 Panamá, República de Panamá - (607) 601-8000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.08.26 11:18:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 341817/2022 (0) DE FECHA 24/08/2022/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL N° 13492 (F), CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, INSCRITO A TOMO 374 FOLIO 198
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 600 m²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOS MILLONES TRECIENTOS VEINTE MIL BALBOAS(B/.2,320,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. (RUC 617416-1-454093) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 26 DE JULIO DE 2021.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.1,125,000.00). DESCRIPCIÓN: UN EDIFICIO DE 17 PLANTAS UNA BAJA Y 16 ALTAS DE PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, TECHO DE LOSA DE HORMIGÓN, PISOS DE BALDOSAS DE GRANITOS Y CEMENTO PULIDO OCUPA UNA SUPERFICIE DE 510 METROS CUADRADOS Y COLINDA POR SUS LADOS NORTE, SUR Y OESTE CON SUS MISMOS TERRENOS DE Dicha FINCA POR EL RESTO LIBRE DEL MISMO LOTE A UN COSTO DE B. 1,125,000.00 PANAMA, 9 DE FEBRERO DE 1976. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 20/02/2018, EN LA ENTRADA 68853/2018 (0)

RESTRICCIONES: ES CONDICION DE LA VENTA DE LA FINCA DE LA DERECHA QUE LOS COMPRADORES ASI COMO LOS HEREDEROS O SUCEORES QUE TODAS LAS CONSTRUCCIONES QUE SE LEVANTEN LLEVARON TECHO DE TEJAS PARA MAS DETALLES VEASE TOMO 374 FOLIO 197 TODOS DIGITALIZADOS

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 20/02/2018, EN LA ENTRADA 68853/2018 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCARIO(S) SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) OMEGA REAL CORPORATION., S.A. (563274) Y BENEFICIARIO(S) BANCO ALIADO, S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES, MEDIANTE FID-30129553.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 26/07/2021, EN LA ENTRADA 265869/2021 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTÍA. MONTO TRECE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL TRECIENTOS DIEZ BALBOAS (B/.13,217,310.00) PLAZO 5 AÑOS RENOVABLES A OPCIÓN DE EL BANCO, POR DOS PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO. TASA DE INTERÉS 5.75% TASA EFECTIVA 6.6131% A FAVOR DE BANCO ALIADO, S.A. DEUDOR PANAMA GROWTH PROPERTIES INC. LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: FID-30129553.

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 26/07/2021, EN LA ENTRADA 265869/2021 (0)

CORRECCIÓN DE CONSTANCIAS REGISTRALES ANTE NOTARIO: SE HA REALIZADO LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR INVOLUNTARIO COMETIDO, EN EL CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL, SE TRANSCRIBIO ERRADAMENTE LA LETRA MENSUAL DEL PRESTAMO, LA TASA EFECTIVA, LAS COMISIONES, POR LO QUE SE CORRIGEN LAS CLAUSULAS CUARTA, QUINTA Y SEXTA, SIENDO LO CORRECTO Y QUEDANDO ASI:

CUARTA (ABONOS): LA PARTE DEUDORA SE OBLIGA A CANCELAR LA CANTIDAD DE B/. 8, 600,000.00, MEDIANTE 59 CUOTAS MENSUALES A CAPITAL, INTERESES, FECI Y COMISIÓN FIDUCIARIA, NO MENORES DE B/. 76,392.21, MAS 1 ABONO FINAL POR EL SALDO QUE RESULTE EN SU CONTRA SEGÚN LOS LIBROS Y REGISTROS DE EL BANCO, REFINANCIABLE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCIÓN DE EL BANCO POR 2 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO.

QUINTA (TASA DE INTERÉS):



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 94574EDF-3D12-4A0B-85C7-2EBC956B85B8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2

 Escaneado con CamScanner

 **Registro Público de Panamá**

USTA DE INTERES: 5.75% ANUAL
USTA DE INTERES EFECTIVA: 6.1954% ANUAL
SEXTO (COMISIONES) Y EL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO EN LA FORMA DE LARGO PLAZO, SE TRANSCRIBIO ERRADAMENTE LA CLAUSULA DE CANCELACION ANTICIPADA, POR LO QUE SE CORRIGE LA CLAUSULA SEPTIMA, SIENDO LO CORRECTO Y QUEDANDO ASI:
SEPTIMA (PENALIZACION POR CANCELACION ANTICIPADA DEL CONTRATO): DECLARAN LAS PARTES QUE EN EL EVENTO QUE LA PARTE DEUDORA DECIDIERA CANCELAR ANTICIPADAMENTE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS MEDIANTE ESTE CONTRATO DE PRESTAMO, DURANTE LOS PRIMEROS DOS AÑOS DE VIDE DEL PRESTAMO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE DESEMBOZO DEL MISMO, SE COMPROMETE A NOTIFICAR POR ESCRITO A EL BANCO SOBRE SU INTENCION, EN CUYO CASO EL BANCO TENDRA LA OPCION, A SU ENTERA DISCRECION, DE COBRAR UNA COMISION DE PREPRAGO EN CONCEPTO DE PENALIZACION POR CANCELACION ANTICIPADA, EQUIVALENTE AL 2% SOBRE EL SLO ADEUDADO A ESA FECHA EN CONCEPTO DE PRESTAMO, SEGUN LOS LIBROS DE EL BANCO. EN EL CASO DE QUE LA OPERACION SEA MODIFICADA, SUSTITUIDA, REEMPLAZADA O CANCELADA POR OTRA OPERACION O MODALIDAD OTORGADA POR EL BANCO, NO APlica DICHA COMISION.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 20/08/2021, EN LA ENTRADA 300150/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACION SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 25 DE AGOSTO DE 2022
2:37 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGÓ DERECHOS POR
UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403656640**

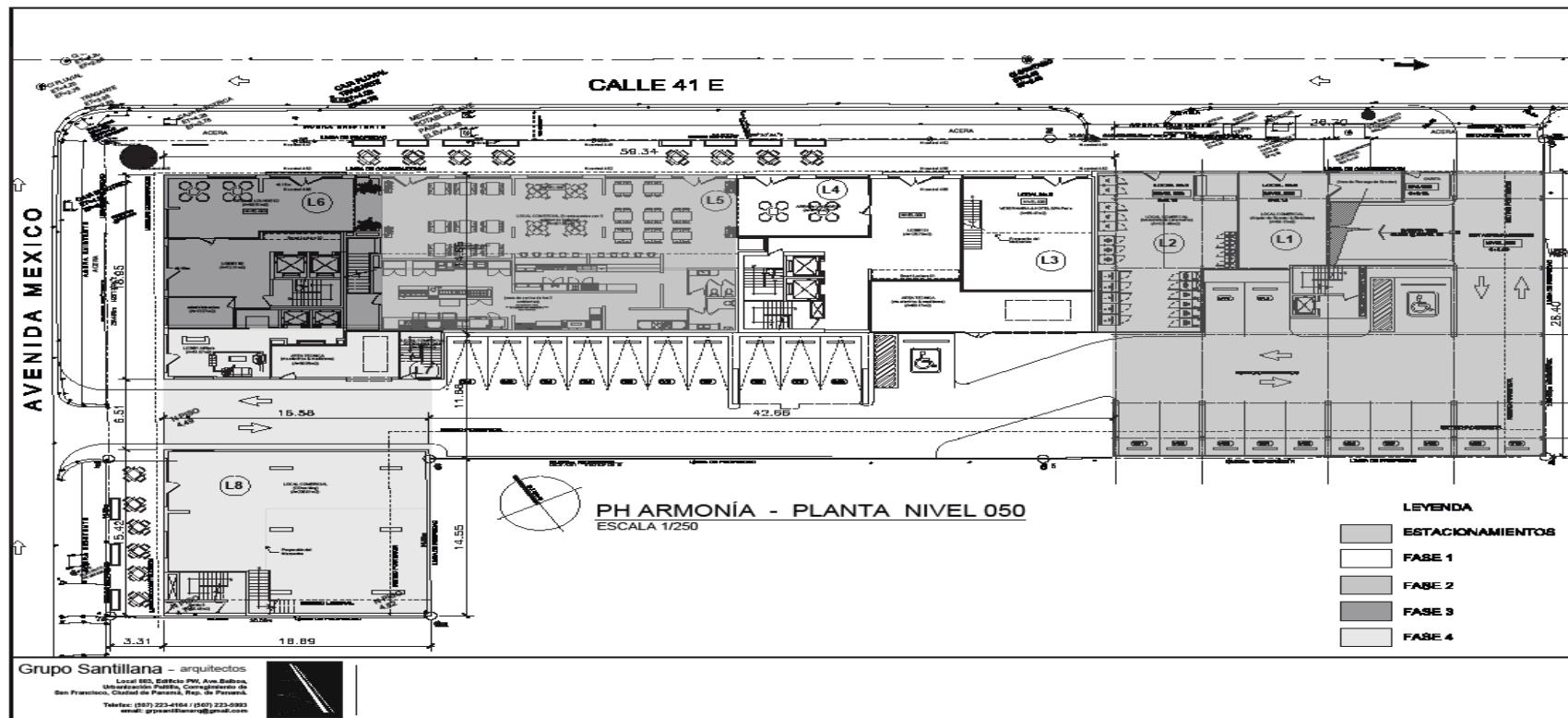
 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 94574EDF-3D12-4A0B-85C7-2E8C956B85B8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

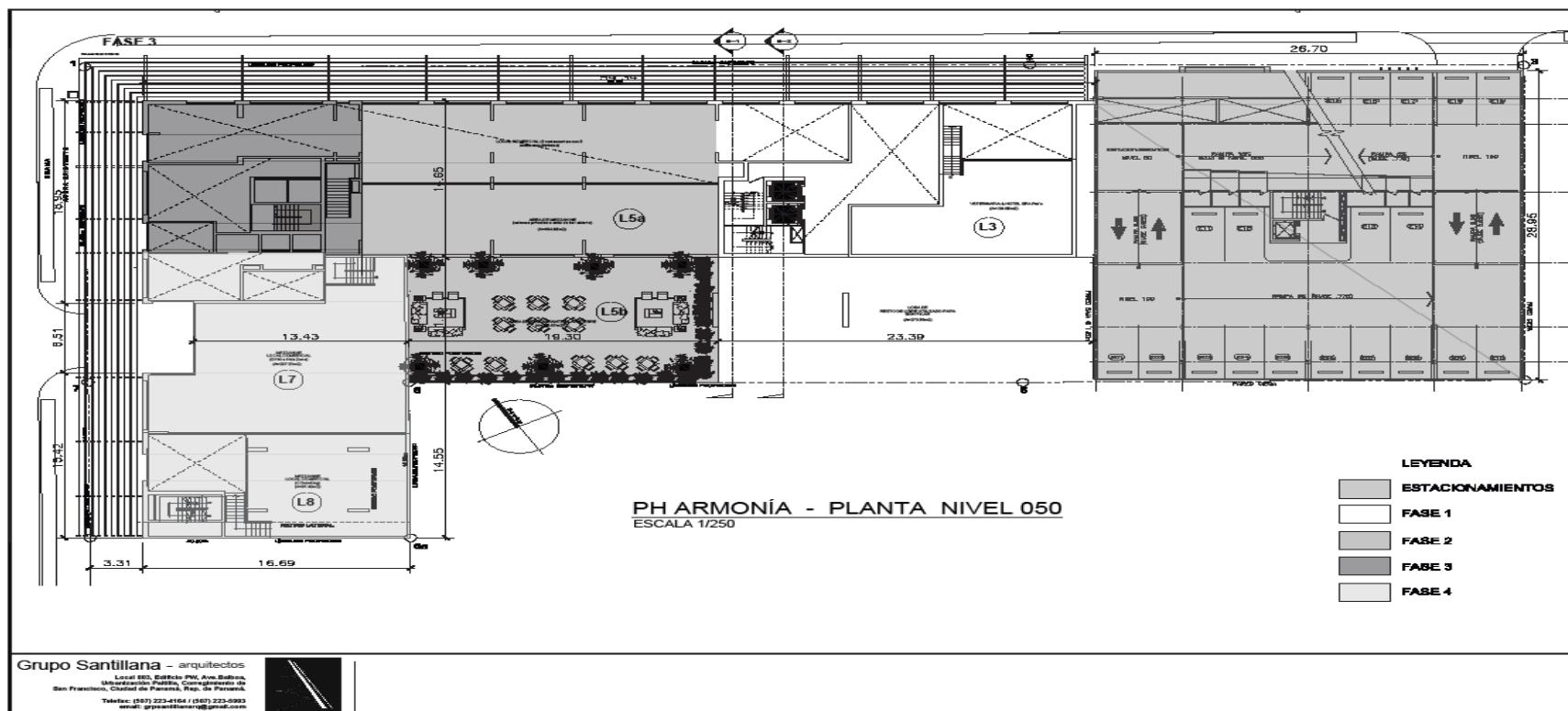
2/2

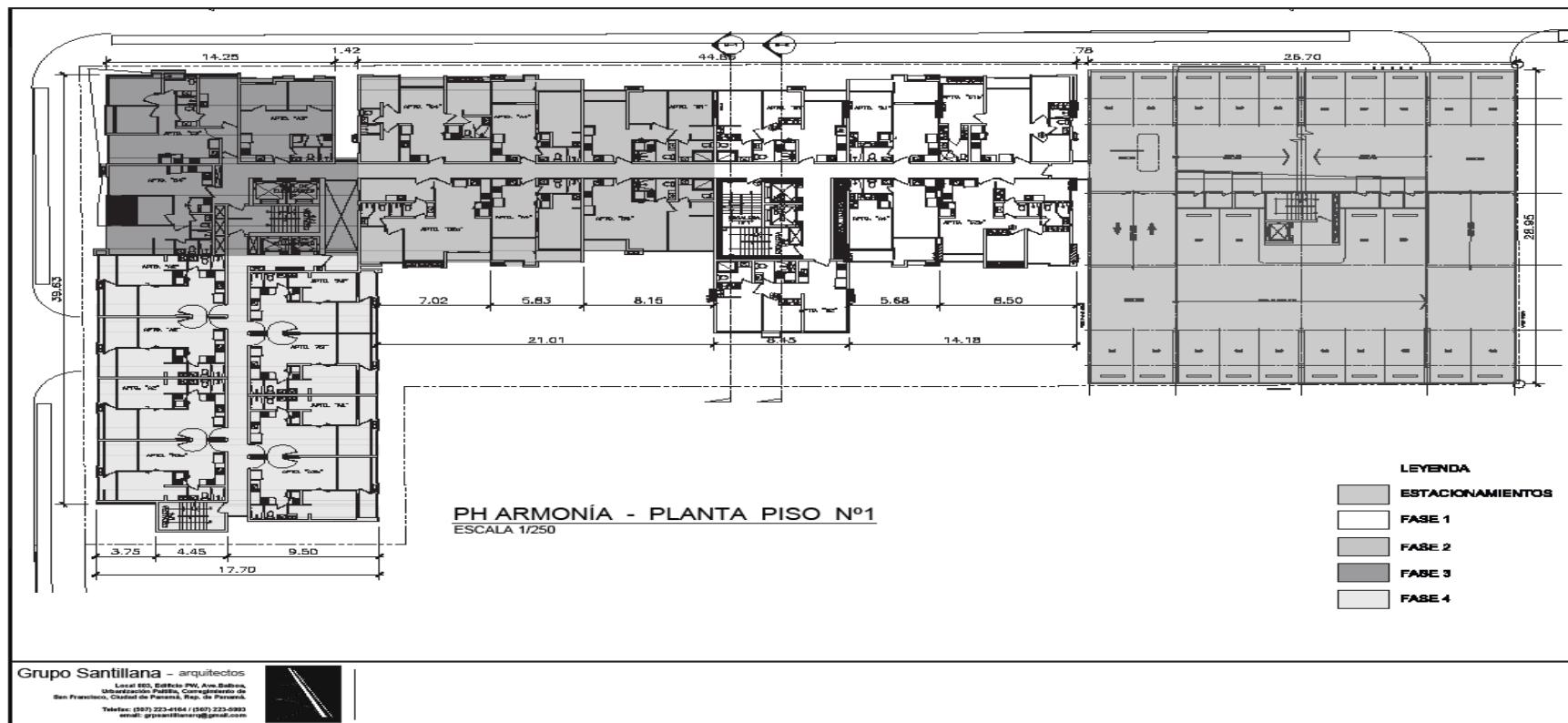
 Escaneado con CamScanner

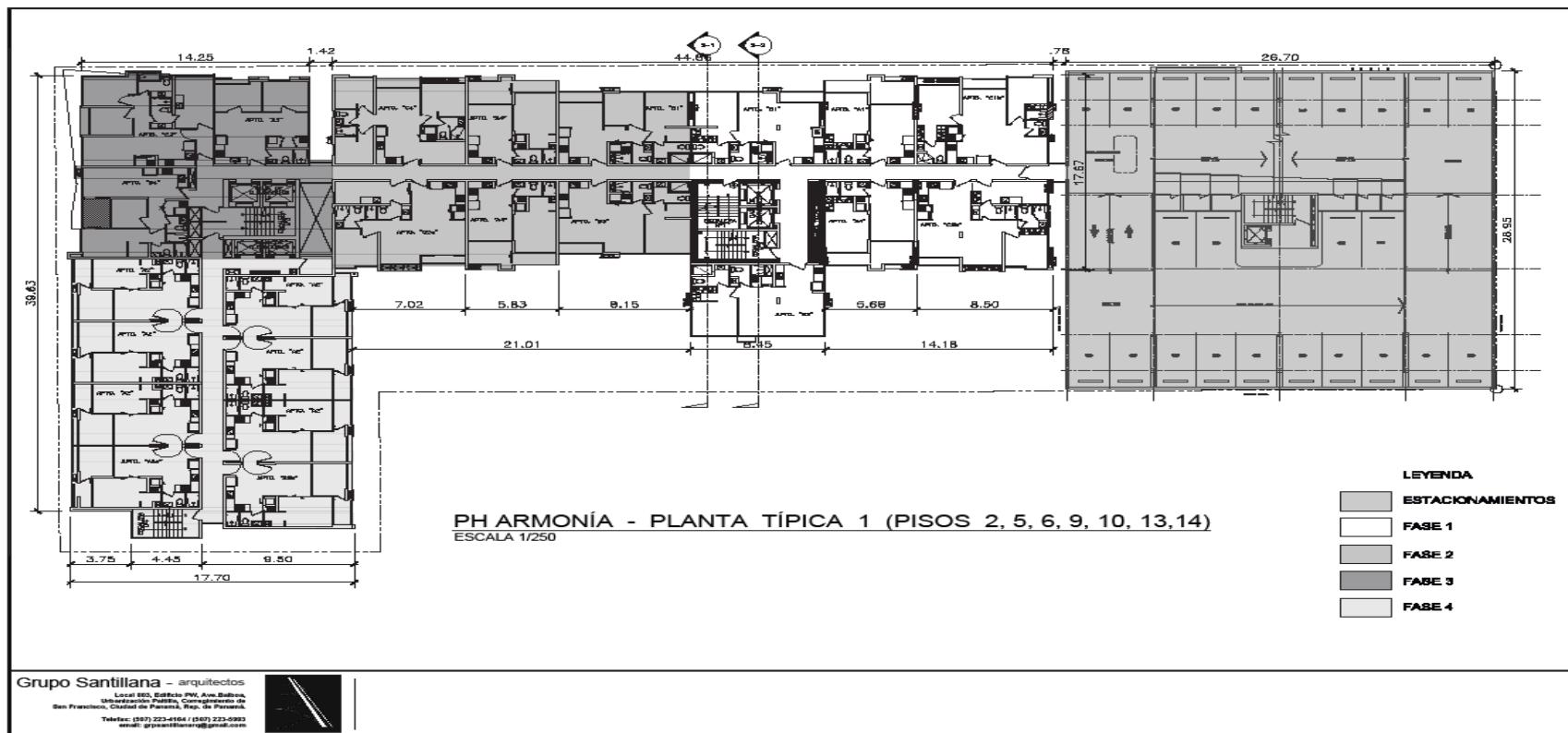
ANEXO 2

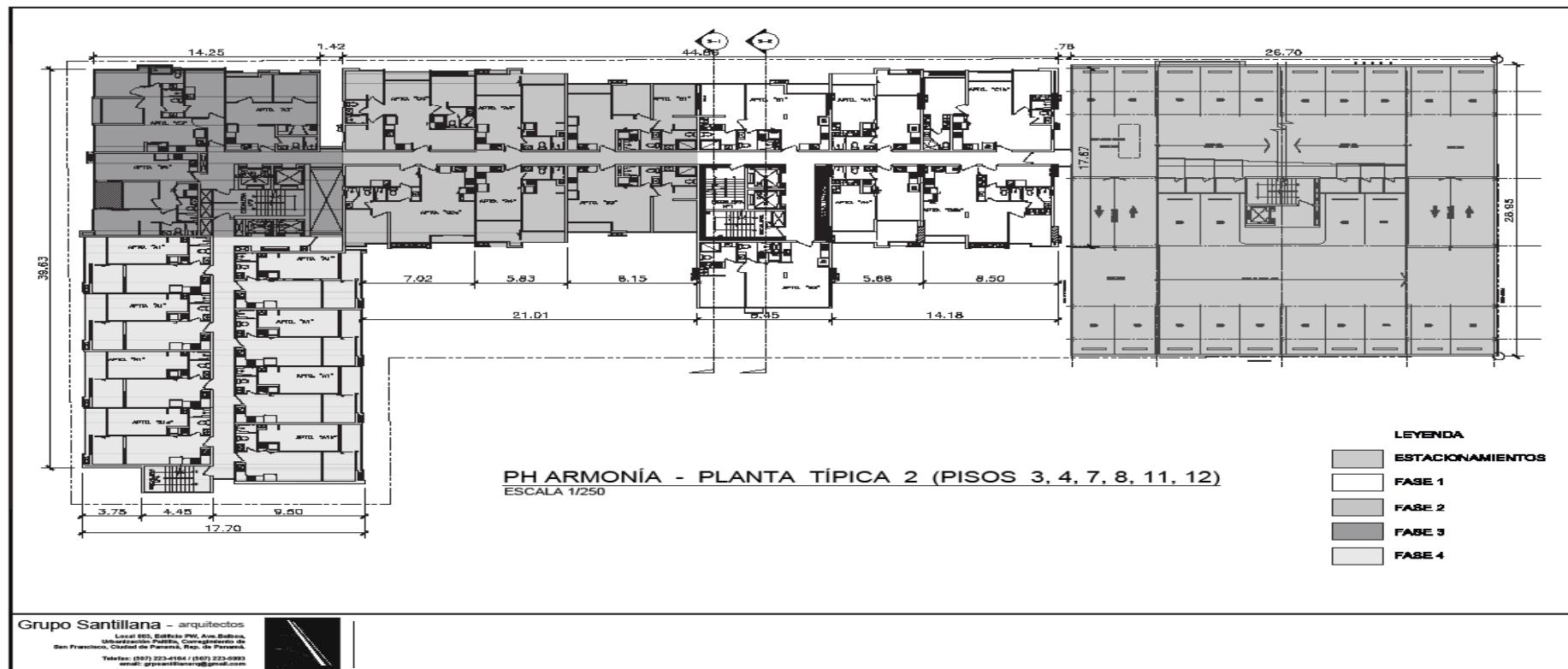
- ✓ PLANOS ARQUITECTONICOS – PAISAJIMO - RENDER
- ✓ ANTEPROYECTO MUNICIPAL.

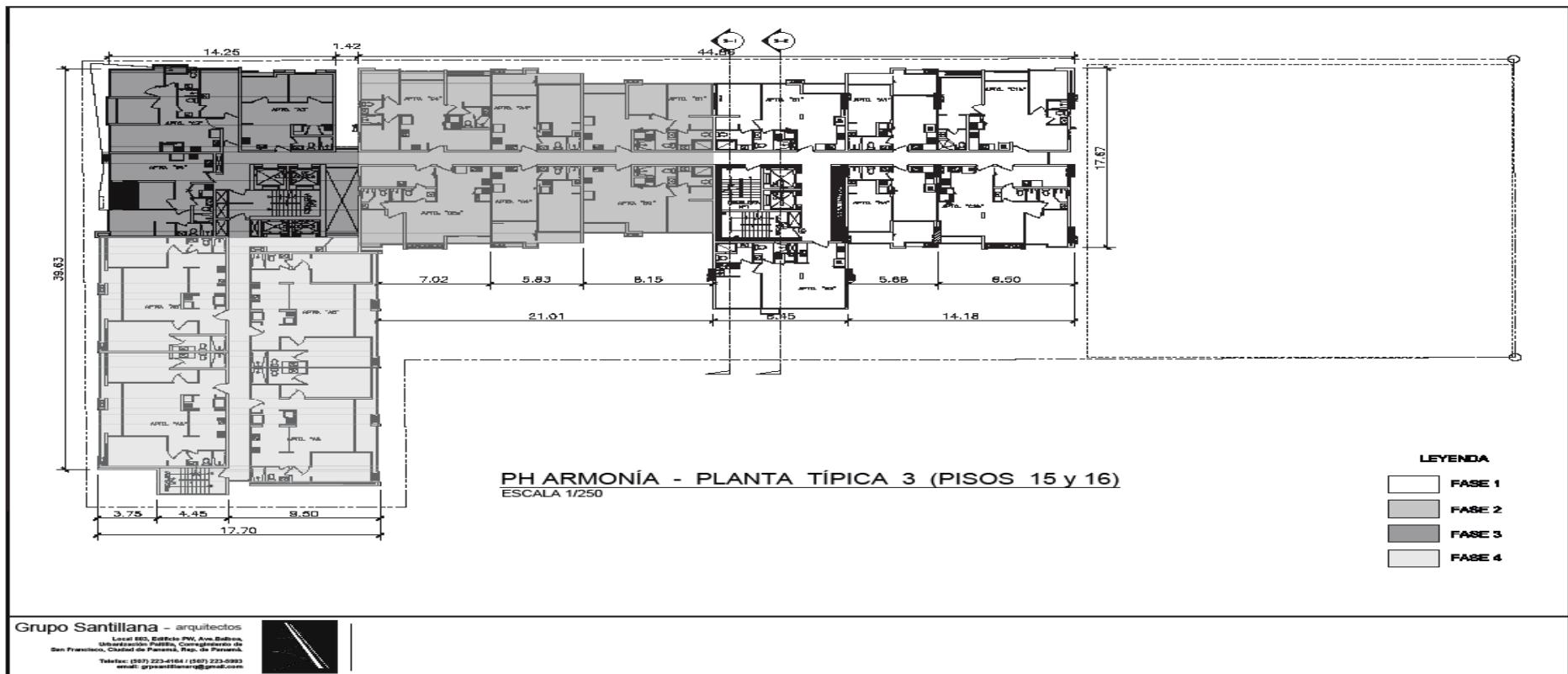


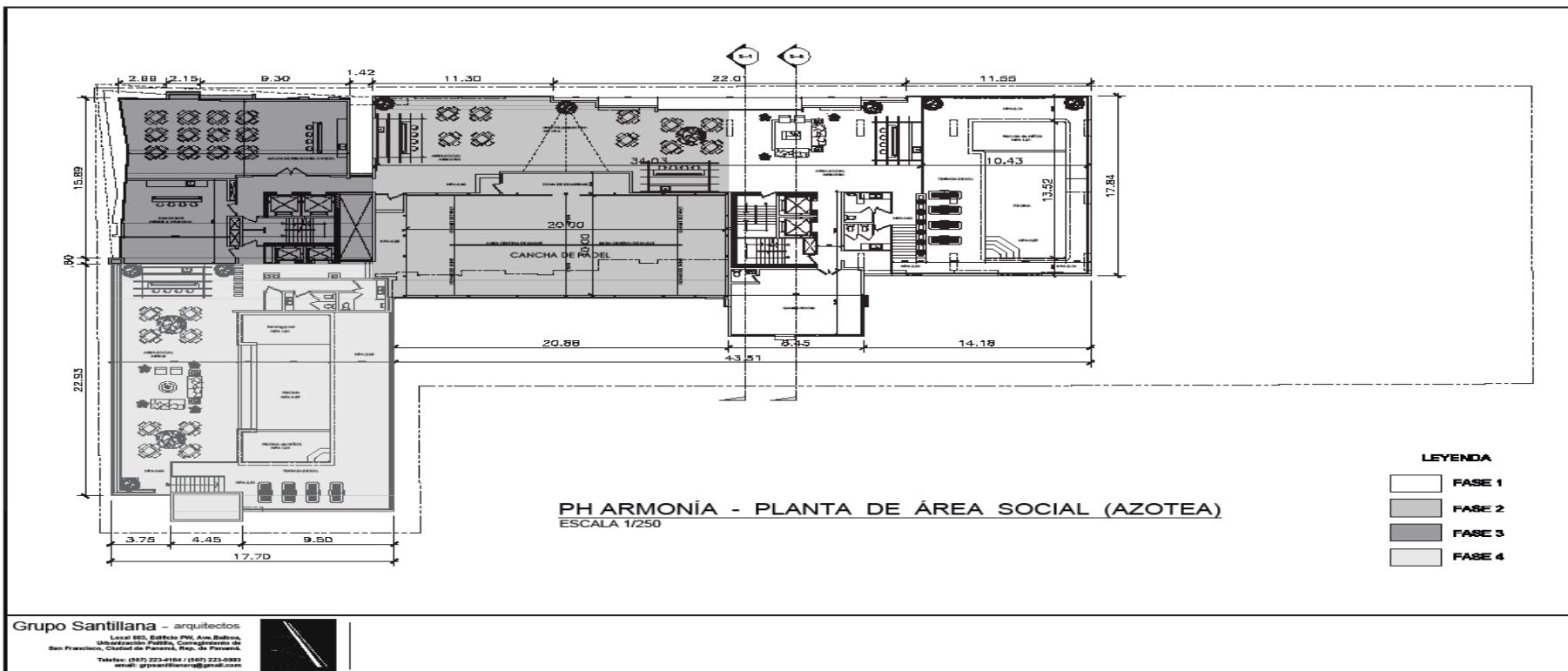


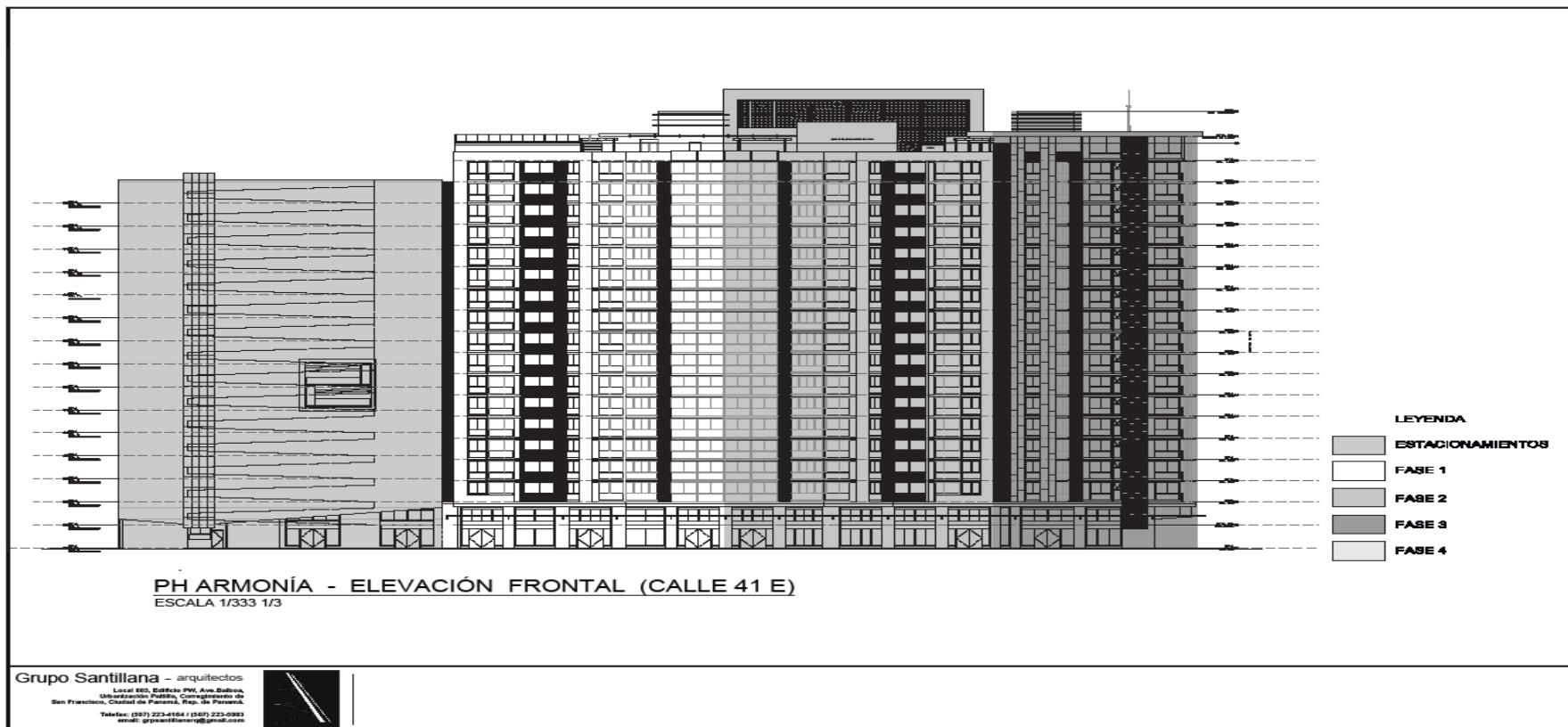


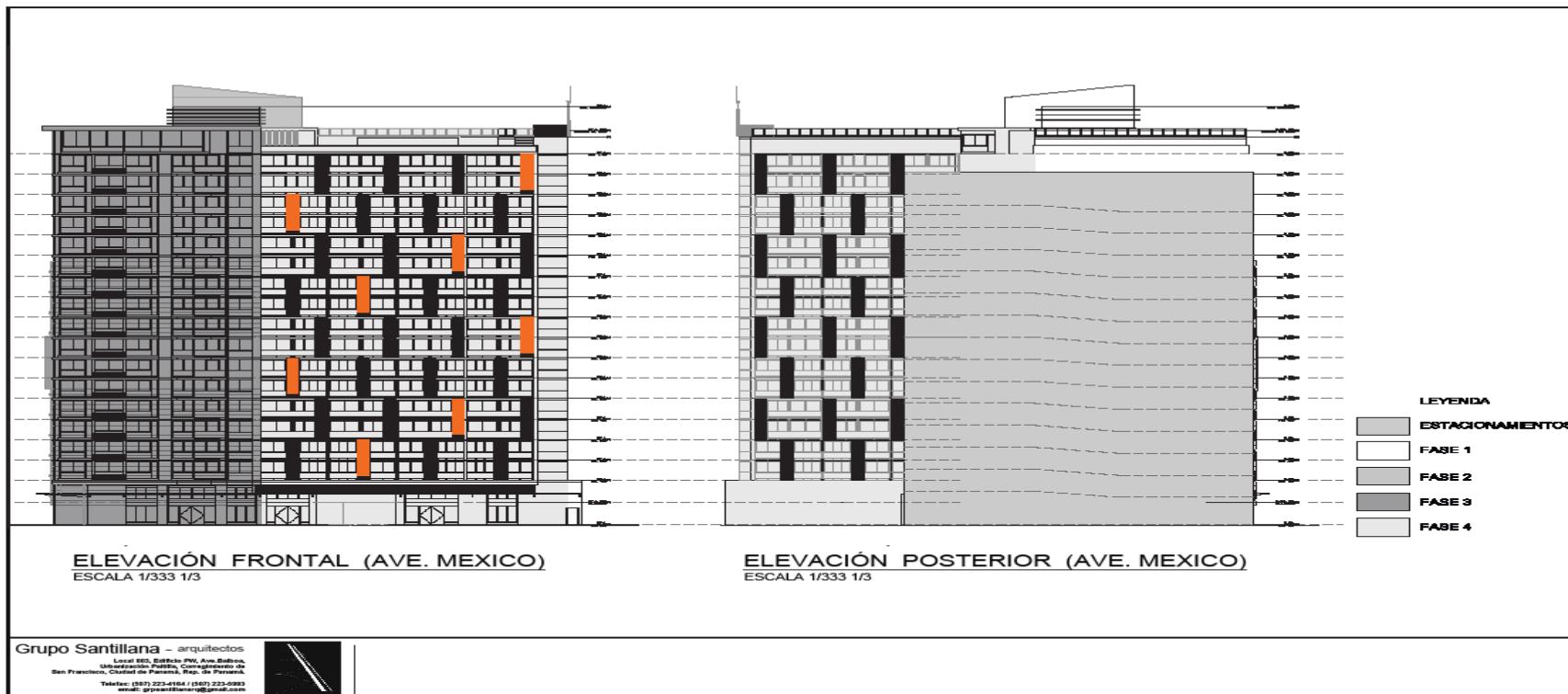


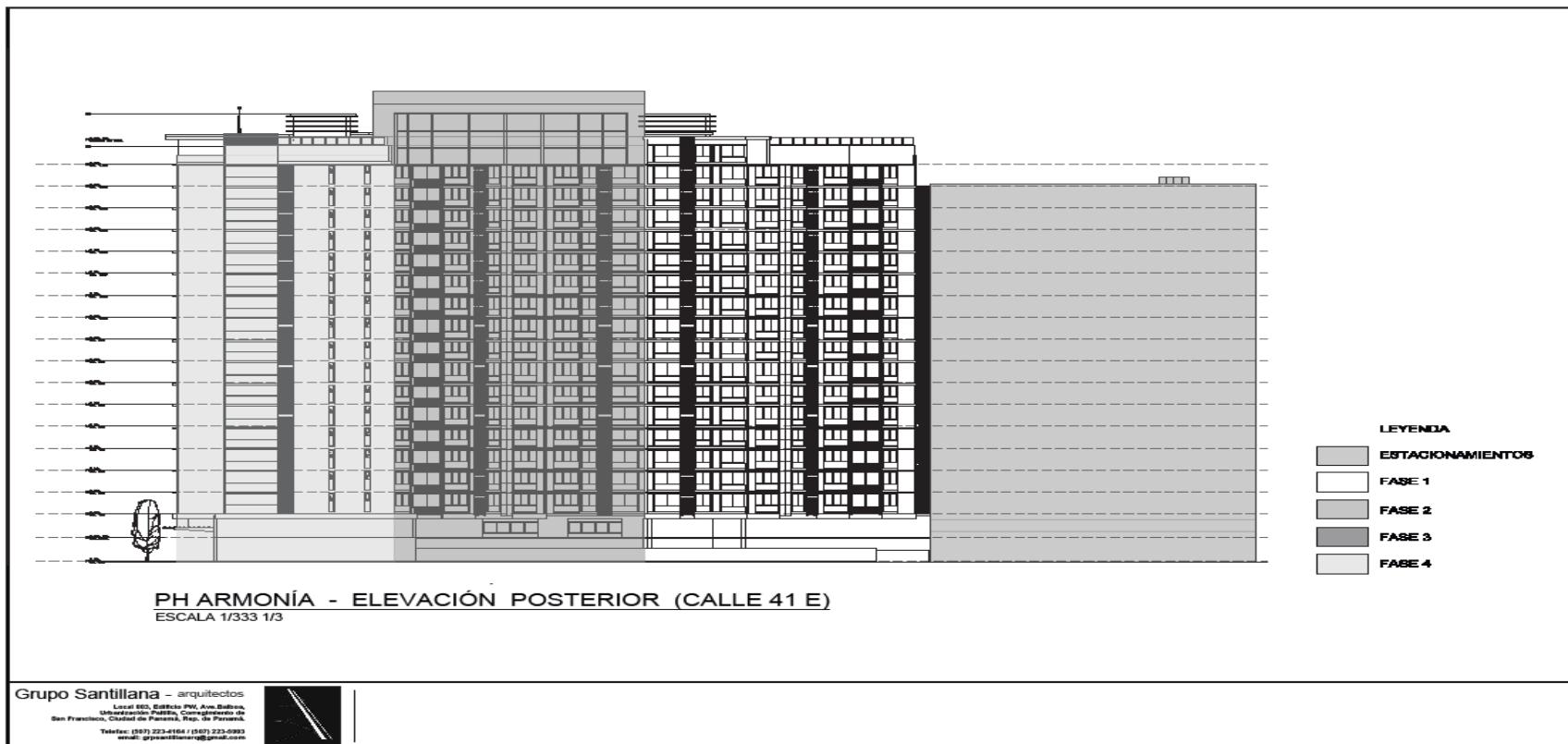


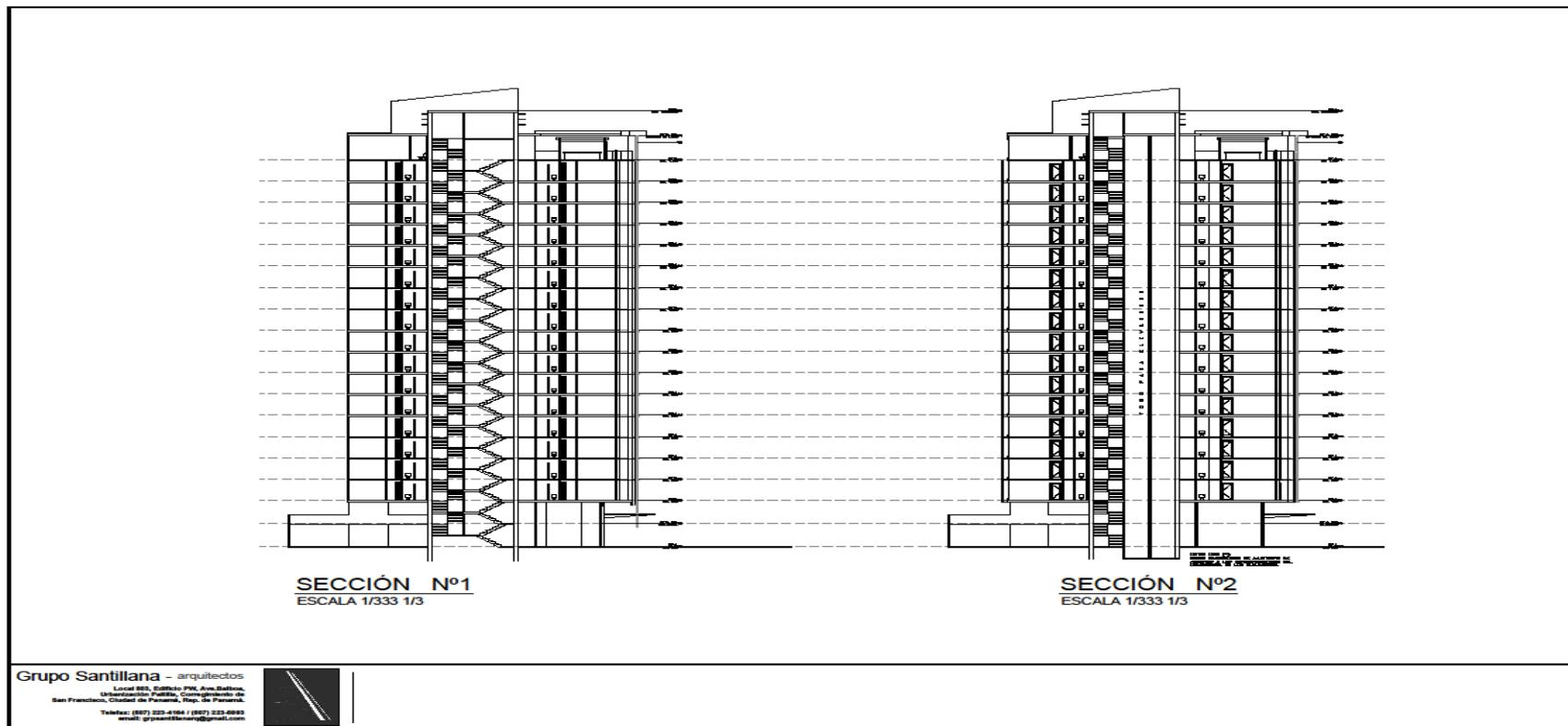












RENDER DE BALBOA DISTRICT.



ANEXO 2

UBICACIÓN DEL PROYECTO

A CONTINUACION COORDENADAS UTM DEL POLIGONO / LOCALIZACIÓN
GEOGRÁFICA (ESCALA 1: 50: 000) / SIMBOLOGIA Y COORDENADAS UTM
EN PLANO DEL DENOMINADO PROYECTO ARMONIA.

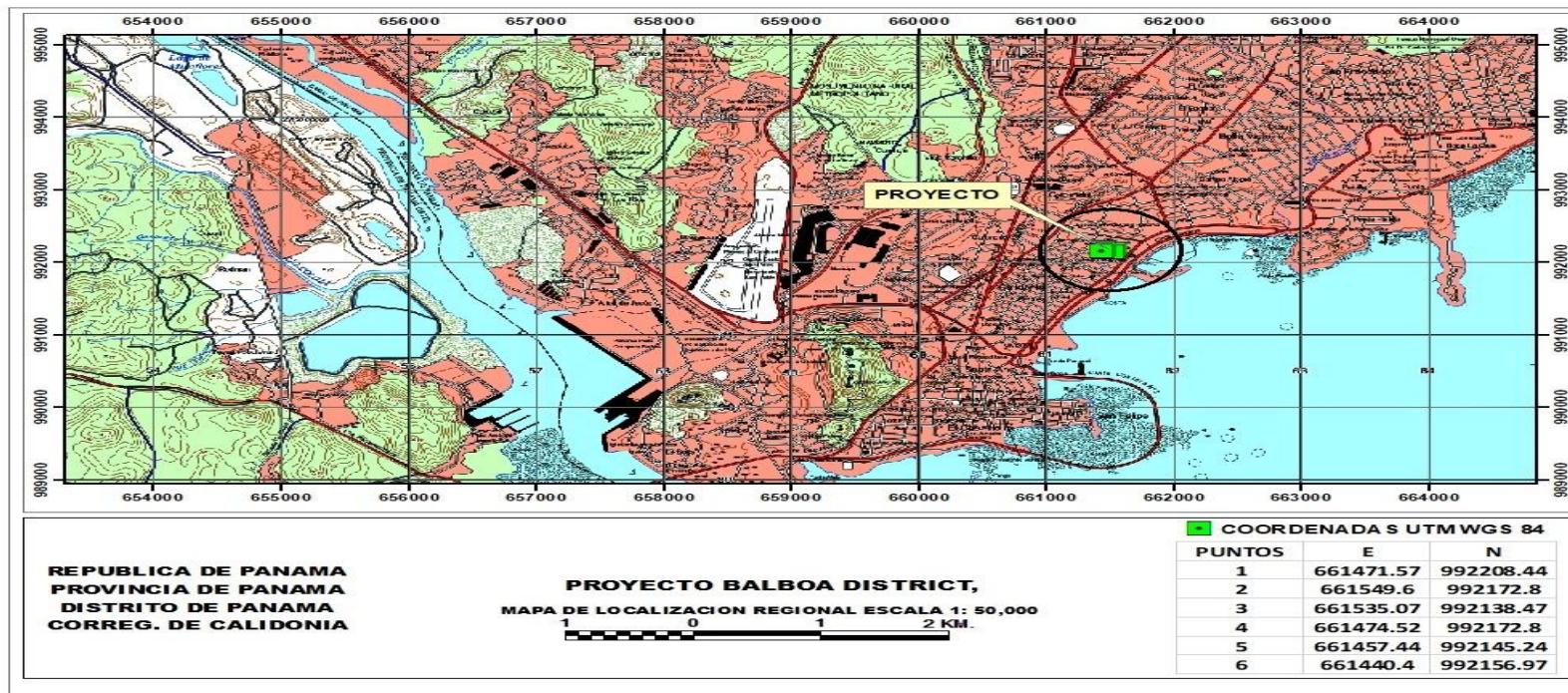
UBICACIÓN DEL POLIGONO DEL BALBOA DISTRICT



COORDENADAS UTM DEL POLIGONO DEL BALBOA DISTRICT.

PUNTOS	COORDENADAS ESTE	COORDENADA NORTE
1	661471	992208
2	661549	992172
3	661535	992138
4	661474	992172
5	661457	992145
6	661440	992156

LOCALIZACION GEGRAFICA (ESCALA 1:50 000)



ANEXO 4 PARTICIPACIÓN CIUDADANA (ENCUESTA APLICADA)

AVISO PÚBLICO

En función de cumplir con la ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente que crea la Autoridad Nacional del Ambiente, el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y todas las normativas establecidas para lograr la participación ciudadana.

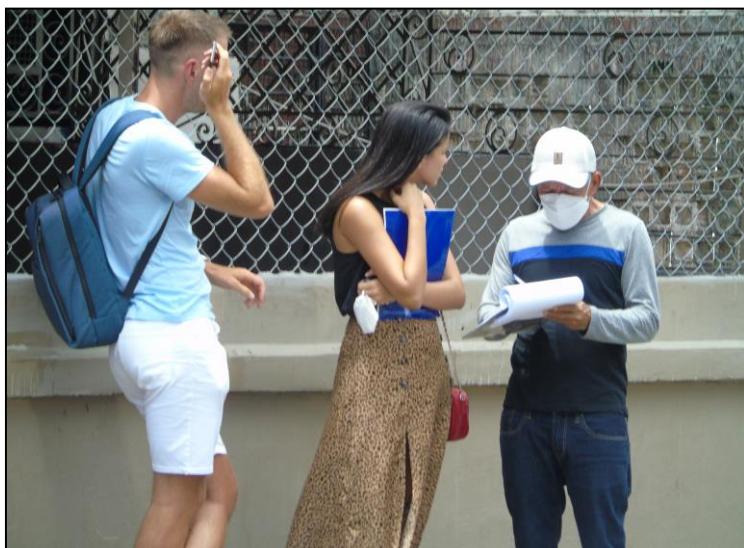
Qué BELLA VISTA DEVELOPMENT. CORP. Promueve el proyecto denominado, BALBOA DISTRICT., sobre un área aproximada de 3,591m², ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

Específicamente sobre la fincas No. 12673 – 12691 - 13548 – 14057 -14145 – 13492, con una **superficie aproximada del área de estudio 3,591M²**. De las cuales serán afectadas por las nuevas construcciones una **superficie aproximada de 2,991m².**, a realizarse por la sociedad **BELLA VISTA DEVELOPMENT.CORP.** Registrada con **Folio No. 155711721**, inscrita, **desde el 22 de agosto de 2021**, cuyo **Apoderado Legal SEÑOR ALFREDO ALEMAN**, ciudadano de nacionalidad Panameña con cedula de identidad personal número 8-466108, quien cuenta con la autorización de la sociedad **SUCRE, ARIAS & REYES TRUST SERVICES, S.A.** Registrada con Folio No. 454093, inscrita, desde el 17 de mayo de 2004, cuyo Representante Legal **ERNESTO EDUARDO ARIAS SELLES**, con cedula de identidad personal N°. 8 – 732 -413., **para que realice el Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, denominado “BALBOA DISTRIC”.** Sobre la finca 13492, con una superficie de 600m².

ANEXO 5

REUNIÓN INFORMATIVA Y EVIDENCIAS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, DEL AREA REALIZADA EL DÍA 26 DE JULIO DE 2022

VISTA PANORAMICA DE LAS REUNIONES INFORMATIVAS Y ENCUESTAS
REALIZADAS



Obsérvese vistas fotográficas de la reunión informativa a ciudadanos que viven en las áreas aledañas del proyecto que se ubica dentro del perímetro del polígono de la finca de su propiedad. Ubicado en el corregimiento de Calidonia en la esquina entre la avenida 4ta Sur con la calle 41E, en la parte posterior de la Universidad del Istmo, a 250 metros de la Cinta Costera 1 y menos de un radio de 400 metros de la estación del Metro del Metro del Hospital Nacional que al momento del levantamiento de las encuestas nos informaron que no tienen inconveniente alguno con la construcción de BALBOA DISTRICT.

VISTA PANORAMICA DE LAS REUNIONES INFORMATIVAS Y ENCUESTAS REALIZADAS



Obsérvese vistas fotográficas de la reunión informativa a ciudadanos que viven en las áreas aledañas del proyecto que se ubica dentro del perímetro del polígono de la finca de su propiedad. Ubicado en el corregimiento de Calidonia en la esquina entre la avenida 4ta Sur con la calle 41E, al frente de la Universidad del Istmo, a 250 metros de la Cinta Costera 1 y menos de un radio de 400 metros de la estación del Metro del Metro del Hospital Nacional que al momento del levantamiento de las encuestas nos informaron que no tienen inconveniente alguno con la construcción de BALBOA DISTRICT.

ANEXO 6

VISTAS PANORÁMICAS DEL PROYECTO Y AREAS ALEDAÑAS

AREAS DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO



Vista Panorámica del área del proyecto terreno totalmente con edificaciones e infraestructuras de hace varias décadas e infraestructuras básicas para interconectarse, a los sistemas existentes (agua, luz, gas, internet, etc.), sin vegetación ni fuente hídrica que atraviese el área del proyecto.

EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS ESTRUCTURAS QUE SERAN DEMOLIDAS



OBSERVECE ENTRADA PRINCIPAL AL EDIFICIO BAKARA ESTRUCTURAS QUE NO SERAN DEMOLIDAS



ANEXO 7

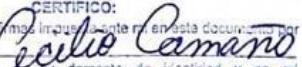
LISTA DE PROFESIONALES QUE ELABORARON Y COLABORARON EL EsIA.

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA
ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA 1, DEL REFERIDO PROYECTO Y LAS FIRMA(S)
RESPONSABLE(S) (ver anexo)

En la elaboración de este Estudio de Impacto Ambiental participaron los siguientes profesionales:

NOMBRE	CARGO	REGISTRO DE CONSULTOR	FIRMAS
Ingeniero /Magíster. CECILIO CAMAÑO	CONSULTOR LIDER	IRC- 008-2011	
Licenciada /Magíster GIOVANKA LISBETH DE LEON PEREZ.	CONSULTOR COLOBARADOR	IAR- 036-2000	

Yo, Mgtr. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero
del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con
Cédula No 8-355-182,

CERTIFICO:
Que he cotejado la (s) firma(s) impresa(s) en este documento
por el señor (a) 
con la que aparece en su documento de identidad y en mi
opinión son iguales, por lo que considero auténtica.

Panamá, 15 AUG 2022


Testigos Cédula Testigos Cédula

Mgtr. Carlos Gavilanes González
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste



Escaneado con CamScanner



+ 20 ENCUESTAS REALIZADAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Sudaf Magallan Fecha 28-9-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la **Construcción de: "BALBOA DISTRICT"**.

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Heinaldo Sausa Fecha 28-07-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Marcela Mau Fecha 20-2-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Angeli Colona Fecha 20-7-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Eric Cedeno Fecha 20/2/2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Carlos Gomez Fecha 20-7-2021

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Mario Contreras Fecha 20-2-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Yilma Guerena Fecha 26-7-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Santos Gutierrez Fecha 20-7-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Gladys Banagan Fecha 20-2-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Sonal Zoto Fecha 20-7-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá Provincia de Panamá.

Nombre Yainila Candalado Fecha 26-07-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Mario Calderon Fecha 20-7-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Enrique Rodriguez Fecha 20-07-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Marian Leyano Fecha 20-07-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la **Construcción de: "BALBOA DISTRICT"**.

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Santiago Rivera Fecha 20-3-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: **“BALBOA DISTRICT”**, ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Maria Palacio Fecha 20-03-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: “BALBOA DISTRICT”.

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: **“BALBOA DISTRICT”**.

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre David Quintero Fecha 2022-02-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la **Construcción de: "BALBOA DISTRICT"**.

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Julio Hugo Fecha 26-01-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

BELLA VISTA DEVELOPMENT CORP., promueve el proyecto denominado: "BALBOA DISTRICT", ubicado en el Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Nombre Pedro Sanchez Fecha 20-7-2022

Sexo: Masculino Femenino

Edad: 18-29 30-39 Mayor de 40

Educación: Primaria Secundaria Universitaria

Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: "BALBOA DISTRICT".

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, la Construcción de: "BALBOA DISTRICT".

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí No No Sabe No Opina

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner