



Diagrama contextual provisto por los diseñadores

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROYECTO:
“CASA PASTOR”

PROMOTOR:
UBAR MIRADOR, S.A.

UBICACIÓN:
Corregimiento de **SAN FELIPE**
Distrito de **PANAMÁ**
Provincia de **PANAMÁ**

CONSULTORES:
Miguel Ángel Barrera R. - Registro DEIA-IRC-105-2021
Yisel Mendieta - Registro DEIA-IRC-079-2020

Panamá, Diciembre de 2022

1. INDICE	
Acápites	Página
2. RESUMEN EJECUTIVO	4
2.1 Datos Generales del promotor	6
3. INTRODUCCIÓN	6
3.1. Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	7
3.2. Categorización: Justificar la categoría de EIA en función de los criterios de protección ambiental	8
4. INFORMACIÓN GENERAL	14
4.1 Información sobre el promotor	14
4.2 Paz y Salvo emitido por el Departamento de Finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago	15
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	17
5.1. Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	17
5.2. Ubicación geográfica, mapa 1:50000 y coordenadas UTM	18
5.3. Legislación, normas técnicas e instrumentos ambientales de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	21
5.4. Descripción de las fases del proyecto	23
5.4.1. Planificación	23
5.4.2. Construcción/ejecución	24
5.4.3. Operación	25
5.4.4. Abandono	25
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	27
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	29
5.6.1. Necesidades de servicios básicos	30
5.6.2. Mano de obra (durante la construcción y operación), empleo directo e indirecto	31
5.7. Manejo y Disposición de desechos en todas las fases	32
5.7.1. Desechos sólidos	32
5.7.2. Líquidos	33
5.7.3. Gaseosos	33
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo	33
5.9. Monto global de la inversión	33
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	34
6.3. Caracterización del Suelo	35
6.3.1. Descripción del uso del suelo	36
6.3.2. Deslinde de propiedad	36
6.4 Topografía	37
6.6. Hidrología	37
6.6.1. Calidad de las aguas superficiales	37
6.7 Calidad del aire	37
6.7.1. Ruido	38
6.7.2. Olores	38
7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	38

7.1. Características de la Flora	38
7.1.1. Caracterización vegetal, inventario forestal	38
7.2. Características de la Fauna	39
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	39
8.1. Uso actual de la tierra en sitios aledaños.	40
8.3. Percepción local sobre el proyecto (Plan de participación Ciudadana)	40
8.4. Sitos Históricos, Arqueológicos y culturales	45
8.5 Descripción del Paisaje	45
9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	46
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter y su grado de perturbación, importancia ambiental, riesgos.	51
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos de la comunidad	59
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	59
10.1. Descripción de las medidas	60
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.	60
10.3. Monitoreo	60
10.4. Cronograma de ejecución	60
10.7. Plan de rescate y reubicación de fauna.	70
10.11. Costos de la gestión ambiental	70
12. LISTA DE PROFESIONALES PARTICIPANTES	70
12.1. Firmas notariadas.	71
12.2. Número de registro de consultores	71
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	71
14. BIBLIOGRAFÍA	72
15. ANEXOS	74

2. - RESUMEN EJECUTIVO

La implementación efectiva de las normas ambientales implica el estricto cumplimiento de la Ley N° 8 del 25 de marzo de 2015 en la que recae, sobre el Ministerio de Ambiente, regir en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente, así como el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente. Vinculando a la entidad rectora con las funciones antes dispuestas a la Autoridad Nacional del Ambiente, reglamentado mediante la Ley N° 41 de 1998, donde el artículo N° 23 declaraba que “Las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución. Para regularlo, fue emitido el Decreto Ejecutivo No. 123 (De 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”. Que este en el CAPÍTULO II, ALCANCE GENERAL DEL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, señala en el Artículo 3, que los proyectos de inversión, públicos y privados, obras o actividades, de carácter nacional, regional o local, y sus modificaciones, que estén incluidas en la lista taxativa contenida en el Artículo 16 de este Reglamento, deberán someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental antes de iniciar la realización del respectivo Proyecto.

Por lo antes expuesto, se somete a evaluación esta herramienta que permite valorar las condiciones para la ejecución del proyecto denominado: **“CASA PASTOR”** promovido por UBAR MIRADOR, S.A., a ejecutarse sobre la Finca N°1927 con código de ubicación 8701, ubicada en el corregimiento San Felipe, distrito y provincia de Panamá, mediado por un equipo de profesionales que desarrollan los contenidos, basados en el Capítulo III De los contenidos mínimos y términos de referencia generales de los estudios de impacto ambiental, Artículo 26, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los

impactos ambientales que pueda generar el proyecto, obra o actividad, así como la idoneidad técnica de las medidas propuestas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos.

Con el objeto de valorar los posibles efectos ambientales derivados de la ejecución del proyecto, se pondera sobre los 5 criterios de protección ambiental la implementación de las actividades necesarias para rehabilitación integral de un inmueble existente, actualmente carente de ocupación y uso, y su ampliación como edificio bifamiliar compuesto por zonas comunes y dos unidades habitacionales.

Se contemplan impactos positivos como la generación de empleos directos e indirectos. También se prevén impactos negativos no significativos que podrían derivar en la contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos, contaminación atmosférica y acústica. El Plan de Manejo Ambiental permite en este estudio dar la viabilidad necesaria para la ejecución del proyecto, a fin de evitar, reducir o mitigar los efectos adversos que podrían generarse por la ejecución de este proyecto de la industria de la construcción.

2.1- Datos generales del promotor que incluya a) persona a contactar, b) número de teléfono, c) correo electrónico, d) página web, e) nombre y registro de consultor

Cuadro N° 1, Datos generales del promotor

a) Persona a contactar	Efraín Moreno Mosquera
b) Número de Teléfono	395-2855
c) Correo electrónico	shardintx@gmail.com cc.info@mab-estudio.com
d) Página web	----
e) Nombre y registro del Consultor	Miguel Ángel Barrera DEIA-IRC-105-2021

3- INTRODUCCIÓN

El Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que en el Capítulo IV, de los Promotores, Consultores y de los derechos de la sociedad civil, en su Artículo 11 y 12 establecen que los Promotores quedarán obligados a cumplir con el Estudio de Impacto Ambiental, el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, y cualquier otro aspecto establecido en la Resolución Ambiental que aprueba la ejecución de un proyecto, obra o actividad, a evaluar su cumplimiento, a realizar el seguimiento, vigilancia y control ambiental, y enviar los informes y resultados con la periodicidad solicitada y que deberán garantizar la participación de la sociedad civil en el proceso de elaboración y de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo, deberán facilitar el acceso a la información respecto al proyecto, obra o actividad y al Estudio de Impacto Ambiental. Además, reglamenta y establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, en este caso específico, este proyecto pertenece al sector industria de la construcción.

Este Estudio de Impacto Ambiental, sobre el que se constituye este documento, incluye los contenidos mínimos previstos en la lista taxativa según el artículo 16 del precitado Decreto Ejecutivo y que es válido como normativa ambiental vigente, a fin de garantizar una adecuada y fundada predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales que pueda generar el proyecto.

En las siguientes páginas queda documentada la descripción del proyecto, sus actividades y requerimientos, así como las condiciones ambientales para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, con las medidas que proponemos para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Se estiman entonces impactos ambientales negativos de carácter no significativos que podrían afectar el ambiente, que pueden ser prevenidos, minimizados o mitigados con medidas de comprobada eficiencia y facilidad de aplicación, contenidas en el Plan de Manejo Ambiental.

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

Para la preparación y presentación de este estudio de impacto ambiental se consideró:

Alcance: Procurar la viabilidad ambiental de este proyecto, considerando el apego a la normativa ambiental vigente y la satisfacción de la comunidad. Se evalúan los posibles impactos que el proyecto pueda generar y plantea la aplicación de medidas que eviten, disminuyan o mitiguen los efectos que podrían generarse, promoviendo el desarrollo sostenible a través de la implementación efectiva del Plan de Manejo Ambiental propuesto.

Objetivos: Este Estudio de Impacto Ambiental tiene como finalidad:

- Documentar las condiciones ambientales previas a la ejecución del proyecto en el sitio previsto para tal fin.
- Aportar información sobre el proyecto, los requerimientos para su ejecución y operación, así como previsiones en caso de abandono.
- Predecir los posibles efectos al entorno y a las personas que podrían generarse con las actividades propuestas y su operación, de forma que se planteen los posibles impactos
- Establecer las medidas para prevenir, reducir, controlar y mitigar los impactos negativos en las fases de construcción y operación del proyecto.

Metodología: Para la confección de este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se contempló lo siguiente:

- Documentación bibliográfica de referencia para aspectos generales respecto a la actividad, complemento a línea base y la normativa aplicable y vigente.
- El levantamiento en campo de información respecto de las condiciones ambientales del sitio con profesionales de diversa índole.
- La percepción de la ciudadanía, que se ubica en el entorno inmediato y en las áreas de influencia directa, sobre el proyecto en sí y los efectos al ambiente que podrían derivarse de su ejecución, ejecutando jornadas de volanteo y de aplicación de encuestas.
- La validación de expertos en distintas ramas requeridas para la evaluación considerando los aportes del promotor y del equipo de diseñadores para contemplar las actividades y aspectos ambientales de la ejecución del proyecto y su funcionamiento durante la operación.

3.2 Categorización: Justificar la categoría de Estudio de Impacto Ambiental en función de los criterios de protección Ambiental

Con la finalidad de determinar la categoría de este proyecto, utilizamos la normativa existente, específicamente el artículo 23 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el decreto ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, el cual establece los criterios de protección ambiental que se deben considerar para establecer la categoría del estudio.

Para esta evaluación, utilizamos una matriz en la cual relacionamos, la actividad a establecer, el sitio donde se establecerá, los aspectos ambientales del sitio y su entorno y los posibles impactos que se pueden generar, todos estos aspectos los relacionamos con los Criterios de Protección Ambiental y concluimos que la ejecución de este proyecto puede ocasionar impactos ambientales negativos no significativos puntualmente son de magnitudes de baja a media, locales y reversibles y no conllevan riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental, de ahí que se determine que es Categoría I, ver cuadros adjuntos:

Cuadro N°2, Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación

Carácter	N= Negativo		P= Positivo
Magnitud	B= BAJA	M= MEDIANA	A= Alta
Significado	BIA= Baja Importancia Ambiental	MIA= Moderada Importancia Ambiental	AIA= Alta Importancia Ambiental
Tipo de acción	D= Impacto Directo	I= Impacto Indirecto	S= Impacto Sinérgico
Duración	LP= Largo Plazo		CP= Corto Plazo
Reversibilidad	Rev= Reversible		Irr= Irreversible
Riesgo ambiental	NRA= No Hay Riesgo Ambiental		ERA= Existencia de Riesgo Ambiental
Área espacial	L= Local		R= Regional

Cuadro N°3, Categorización y Justificación Criterio uno (1)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/M/A	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 1.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	El proyecto con sus acciones no incide en este criterio							
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta								
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental								
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones;								
d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población;								
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;								
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios								

Cuadro N°4, Categorización y Justificación Criterio dos (2)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/M/A	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 2.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores	El proyecto con sus acciones no incide sobre este criterio							
La alteración del estado de conservación de suelos								
La alteración de suelos frágiles								
La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo;								
La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta;								
La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación;								
La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo;								
La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción;								
La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna;								
La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado;								
La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales;								
La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica;								
La inducción a la tala de bosques nativos;								
El reemplazo de especies endémicas ;								
La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional;								
La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada;								
La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa;								
Los efectos sobre la diversidad biológica;								
La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua;								
La modificación de los usos actuales del agua;								
La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos;								
La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas; y								
La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.								

Cuadro N°5, Categorización y Justificación Criterio tres (3)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/M/A	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 3.- Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona.	El proyecto no incide negativamente sobre este criterio							
La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas;								
La generación de nuevas áreas protegidas;								
La modificación de antiguas áreas protegidas;								
La pérdida de ambientes representativos y protegidos;								
La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado;								
La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado;								
La modificación en la composición del paisaje; y								
El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.								

Cuadro N°6, Categorización y Justificación Criterio cuatro (4)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/M/A	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 4. Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos	El proyecto no incide negativamente sobre este criterio							
La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente;								
La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;								
La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local;								
La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas;								
La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales;								
Los cambios en la estructura demográfica local;								
La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural; y								
La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.								

Cuadro N°7, Categorización y Justificación Criterio cinco (5)

Criterio de Protección Ambiental	Categorización		Justificación					
	Ocurrencia		Caracterización del impacto					
			carácter	magnitud	significado	tipo	duración	área
	Si	No	P/N	B/M/A	BIA/MIA/AIA	D/I/S	LP/CP	L/R
Criterio 5. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural así como los monumentos.	Si bien el proyecto plantea la intervención en una zona con valor histórico declarado, el proyecto que ya ha sido evaluado por la CONAMOH, cuenta con el aval necesario para la zonificación RMH1, aprobada mediante la Resolución del MIVIOT N°127-2003 y definida como Zona Especial de Ordenamiento Territorial ZOT-E1 del Acuerdo Municipal N°61 de 30 de marzo de 2021, en cuyo planteamiento se establece a la edificación una categoría de tercer orden según la Nota 409-05-DNPH de 20 de Julio de 2005, y por lo tanto se valoran y recuperan elementos patrimoniales para valorizarlos							
La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado								
La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico								
La afectación de recursos arqueológicos								

4. INFORMACIÓN GENERAL

A continuación, se presenta la información concerniente al promotor del proyecto, los medios de ubicación y contacto, así como el ejercicio de la representación legal; además lo que respecta al sitio donde se desarrollará el proyecto.

Por otro lado, se verifica la capacidad de ser sujeto de presentación del estudio de impacto ambiental, aportando la documentación de paz y salvo ante la entidad competente y el pago por el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

4.1. Información sobre el Promotor

En el cuadro a continuación se detallan aspectos sobre el promotor la ejecución de la obra.

Cuadro N° 8, Información General sobre el Promotor

Nombre de la Sociedad/ Persona	UBAR MIRADOR, S.A.
Tipo de Empresa	Sociedad Anónima
Ubicación	Calle 5ta, Casco Antiguo, San Felipe, Ciudad de Panamá
Certificado de existencia	Folio N° 155708629 Ruc 155708629-2-2021 DV.88
Representante legal	Efraín Moreno Mosquera (Apoderad0)
Certificado de Propiedad	Finca N° 1927 Código de Ubicación 8701
Contrato	---
Otros	---

4.2. Paz y Salvo emitido por el Departamento de Finanzas de MiAmbiente y copia del recibo de pago.MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 212070

Fecha de Emisión:

28 12 2022

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27 01 2023

(día / mes / año)

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

UBAR MIRADOR, S.A.

Representante Legal:

EFRAIN MORENO MOSQUERA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155708629

Ficha

Imagen

Documento

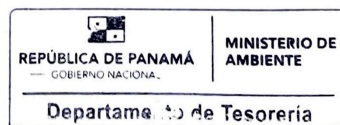
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



**Ministerio de Ambiente**

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

Dirección de Administración y Finanzas**Recibo de Cobro****No.****68657****Información General**

Hemos Recibido De	UBAR MIRADOR, S.A. / 155708629-2-2021 DV88	Fecha del Recibo	2022-12-28
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

Observaciones

PA ZY SALVO SLIP-150746519

Día	Mes	Año	Hora
28	12	2022	01:43:03 PM

Firma**Nombre del Cajero** Edma Tuñon

Sello

IMP 1

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El Proyecto denominado “Casa Pastor” consiste en la rehabilitación integral de un inmueble y ampliación como edificio bifamiliar compuesto por zonas comunes y dos unidades habitacionales que se encuentra en la Finca N°1927 con código de ubicación N° 8701 ubicada en el la calle 5ta- Oeste, Corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá con zonificación RMH1, aprobado mediante la Resolución del MIVIOT N°127-2003 y definida como Zona Especial de Ordenamiento Territorial ZOT-E1 del Acuerdo Municipal N°61 de 30 de marzo de 2021 categoría de tercer orden según la Nota 409-05-DNPH de 20 de Julio de 2005, que involucra:

- UNIDAD A: una unidad en planta baja con acceso desde lobby en planta baja (nivel 000). Se compone de una (1) recámara, cocina, sala/comedor, baño completo, áreas técnicas y patio interno.
- UNIDAD B: una unidad residencial que se desarrolla en varias plantas desde el nivel 000 hasta azotea. Se compone de tres recámaras, cocina, sala/comedor, 3 baños, vestidor, lavandería, azotea, balcón a fachada, área técnica climatización, además de zonas comunes de circulación vertical (escalera y elevador).

Así, el proyecto involucra un área total de 341.71 m² de construcción entre áreas abiertas y cerradas, con una huella en construcción en planta baja de 99.82 m².

Cabe destacar, entre las consideraciones técnicas que:

- La estructura de calicanto, ladrillo y acero de la primera y segunda crujía de la edificación se mantiene en su configuración estructural, restaurando las paredes de calicanto y ladrillo.
- Se mantiene la fachada frontal como principal criterio impuesto por el Tercer Orden de Conservación, conservando y restaurando todos sus elementos arquitectónicos y decorativos y recuperando aquellos faltantes: tamaño y forma de los vanos, balcón, alero, fascia, pendiente de la cubierta, altura de cumbrera.

- Se reemplazará la distribución interior de ambientes existentes en cada planta, adaptándolas a las nuevas exigencias del proyecto.
- La cubierta de zinc actual se reemplaza por una cubierta de teja plana francesa, atendiendo a la documentación histórica encontrada.
- Se recuperarán todos los elementos de madera y carpintería metálica que dan al exterior: marcos, puertas, barandas, lunetas (madera y herrería).
- El volumen posterior será remplazado por una nueva estructura y distribución espacial, cubriendo la misma huella que la actual, para lo que se requerirá de un nuevo planteamiento de estructuras en este punto.
- Atendiendo a lo permitido por el Tercer Orden de Conservación, se producirá una terraza con área semi cubierta y un mirador a nivel de la azotea, producidos a partir de la línea de cumbrera hacia la parte posterior del inmueble. Debido a la estrecha sección de la calle 5ta y a la disposición volumétrica de las edificaciones colindantes, las nuevas estructuras desarrolladas en la parte posterior no serán accesibles a la vista del observador a nivel de la calle.
- Se reubica la circulación vertical para optimizar el acceso a las plantas superiores, incluyendo la instalación de un elevador.
- Sobre la finca 615 (una de las colindantes al polígono del proyecto) se mantiene una servidumbre de vista a través de la ventana oeste.

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

Con miras a poner en valor una edificación existente, el promotor busca:

- **Objetivo**

Ejecutar rehabilitación integral de un inmueble y ampliación como edificio bifamiliar compuesto por zonas comunes y dos unidades habitacionales, en un periodo estimado de 8 meses.

- **Justificación**

El proyecto se sustenta en la capacidad del promotor para mejorar las condiciones del inmueble existente y ofertar unidades habitacionales en un área de creciente

valor. Además, el mismo, dispone de los terrenos y el capital necesario para ejecutar la inversión y lograr la consecución del proyecto.

5.2. Ubicación geográfica

El proyecto se localizará en el corregimiento de Pocrí, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé; las coordenadas geográficas UTM son las siguientes:

Cuadro N°10, Coordenadas Georreferenciadas del sitio del proyecto (WGS84)

PTS	NORTE	ESTE
1	989782	661111
2	989781	661122
3	989779	661123
4	989777	661129
5	989773	661130
6	989773	661111



PROYECTO
CASA PASTOR

PROMOTOR
URBAR MIRADOR, S.A.

LOCALIZACION
PROVINCIA DE PANAMA
DISTRITO DE PANAMA
CORREGIMIENTO SAN FELIPE

SIMBOLOGIA

▭ Población

▬ Red Vial

▬ Río

▭ Corregimientos



PROYECCION UTM, ZONA 17
DATOS WGS84
INTERVALOS 1000 MTS

BASE MAPA TOPOGRAFICO I.G.N.T.G

1:50,000

COORDENADAS UTM-WGS84

PTS	NORTE	ESTE
1	989782	661111
2	989781	661122
3	989779	661123
4	989777	661129
5	989773	661130
6	989773	661111

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

En la República de Panamá existen una serie de normas, de estricto cumplimiento que rigen en materia de construcción y que aplican a este proyecto, a continuación, se presentan por área materia regulatoria:

Que norman la gestión ambiental y las herramientas aplicables:

- Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente.
- La Ley N° 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), que es la entidad rectora en la protección del medio natural
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

Que establecen parámetros sobre el territorio y su uso

- Ministerio de Vivienda (MIVI), Ley 9 del 25 de enero de 1973, “Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional y Desarrollo Urbano”, y el Decreto No.36 del 31 de agosto de 1998, “Por el cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá”, mediante el cual se establecen todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.
- Ley N° 6. Del 1 de febrero de 2006, por el cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y se crea la Dirección Nacional de Ventanilla Única para la República de Panamá.
- Acuerdo Municipal N°61 de 30 de marzo de 2021

Que regulan las condiciones que afectan el entorno:

- Ley N° 36, de 17 de mayo de 1996. Por la cual se establecen controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por combustible y Plomo. (G. O. 23,040).

- Decreto N° 255, del 18 de diciembre de 1998. Por el cual se reglamentan los Artículos 7, 8 y 10 de la Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996 y se dictan otras disposiciones (Emisiones Vehiculares). (G. O. 23,697).
- Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994. Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones. (G. O. 22, 470).
- Resolución de la Junta Directiva 05-98 de 22 de enero de 1998. Por la cual se Reglamenta la Ley N° 1, de 3 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones. (G. O. 23, 495).
- Decreto Ley N° 23 de 30 de enero de 1967, "Por el cual se señalan disposiciones para la protección y conservación de la Fauna Silvestre"
- Resolución N° AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003. Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de Indemnización Ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones (G. O. 24,833).
- Ley N° 66, de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá. (G. O. 10,467).
- 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 N° 4113 de 26 de junio de 2006 relativo al ruido ambiental, referido al Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.

Que regulan las condiciones de trabajo

- Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.

- Resolución 505 de 6 de octubre de 2000, se aprueba el reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.

Sobre la gestión de residuos

- Resolución N° 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.
- Resolución N° 78-98 del 24 de agosto de 1998 Por la cual el Director General de Salud, del Ministerio de Salud, dicta la Norma para la Ubicación, Construcción e Instalación de Letrinas y Requisitos Sanitarios que deben cumplir.
- Resolución N° 350 del 26 de julio del 2000. Por el cual se aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.

5.4. Descripción de las fases del proyecto

En esta sección se hace referencia a la lista de actividades previstas para las distintas etapas del proyecto como se detalla a continuación:

5.4.1. Planificación:

Esta fase permite valorar las condiciones previas a la ejecución del proyecto y determinar su viabilidad y factibilidad, así como la ponderación de los

requerimientos legales, económicos, los diversos recursos que se necesitan y los efectos de la ejecución del mismo, por ello se plantea:

- Viabilidad del sitio para la ejecución del proyecto: entorno inmediato e infraestructuras.
- Ejecución de estudios previos y evaluaciones técnicas de variables físicas.
- Verificar el estado legal del área a intervenir con el proyecto
- Obtención de permisología necesaria para la ejecución del proyecto
- Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

En esta fase, basado en el desarrollo coordinado entre el promotor y el equipo diseñador se logra memoria descriptiva y anteproyecto, y con ello se inician los trámites con las autoridades competentes. También se obtiene la documentación e información de campo que, recopilada por el equipo de consultoría ambiental, permite evaluar los aspectos e impactos ambientales que pudiesen afectar las características y la composición del medio biofísico, así como la salud humana con la ejecución de las obras.

5.4.2. Construcción/ejecución:

Involucra la ejecución de las actividades en campo, por tipo de actividad y según el polígono a intervenir, se plantea posterior a la obtención de los permisos requeridos: Obras temporales y preliminares:

- Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad.

Para la construcción se estiman 2 fases:

- Fase 1:
 - Limpieza y fumigación
 - Instalación de sistemas de contención por seguridad
 - Desmontaje de elementos de ebanistería (puertas) y herrería
 - Desmontaje de pisos de baldosa a base de pasta de planta baja y escalera existente a reutilizar
 - Demolición de paredes livianas internas
 - Remoción de servicios sanitarios, artefactos y tuberías

- Remoción de instalaciones eléctricas, incluyendo equipos, tableros y baquelitas
- Remoción de elementos de climatización y extracción existentes
- Remoción de estructura de techos existente

- Fase 2:
 - Levantamiento de estructura en volumen posterior de la edificación, manteniendo la huella existente
 - Reemplazo de cubierta de zinc por teja plana francesa
 - Reubicación de circulación vertical, incluyendo elevador
 - Renovación de sistema eléctrico (acometida, cuarto eléctrico, medidores, paneles y redes interiores); de sistema de agua potable (redes internas) y de desalojo de aguas residuales, incluyendo acometida a alcantarillado
 - Construcción de Paredes de internas
 - Restauración de elementos en sitio
 - Montaje de elementos restaurados
 - Instalación de sistema de acondicionamiento de aire
 - Instalación de acabados
 - Limpieza-Permiso de ocupación y entrega

5.4.3. Operación

Terminadas las actividades constructivas y obtenidos los permisos finales, podrá hacerse ocupación y uso de edificación rehabilitada.

5.4.4. Abandono:

No se estima abandonar la obra. En caso de que fuese inminente, el promotor procedería a los trámites, coordinaciones y permisología necesarias para llevar un proceso de remoción de elementos trasladados al sitio para la ejecución de los trabajos (observando su adecuada disposición final a sitio autorizado). Luego se

llevaría a cabo una limpieza general del terreno y se ejecutaría un cerramiento cónsono con el entorno y procurando la conservación de la edificación.

Cuadro N°11, Cronograma de actividades

Actividad	Tiempo (Meses)								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Etapas de Planificación (viabilidad, estudios previos y permisología)									
Obras temporales y preliminares:									
Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad.									
Fase 1: Remoción de elementos									
Limpieza y fumigación									
Instalación de sistemas de contención por seguridad									
Desmontaje de elementos de ebanistería (puertas) y herrería									
Desmontaje de pisos de baldosa a base de pasta de planta baja y escalera existente a reutilizar									
Demolición de paredes livianas internas									
Remoción de servicios sanitarios, artefactos y tuberías									
Remoción de instalaciones eléctricas, incluyendo equipos, tableros y baquelitas									
Remoción de elementos de climatización y extracción existentes									
Remoción de estructura de techos existente									
Fase 2: Construcción									
Levantamiento de estructura en volumen posterior de la edificación, manteniendo la huella existente									
Reemplazo de cubierta de zinc por teja plana francesa									
Reubicación de circulación vertical, incluyendo elevador									
Renovación de sistema eléctrico (acometida, cuarto eléctrico, medidores, paneles y redes interiores); de sistema de agua potable (redes internas) y de desalojo de aguas residuales, incluyendo acometida a alcantarillado									
Construcción de Paredes de internas									
Restauración de elementos en sitio									
Montaje de elementos restaurados									
Instalación de sistema de acondicionamiento de aire									
Instalación de acabados									
Limpieza-Permiso de ocupación y entrega									
Operación									
Uso de la edificación									

5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

El proceso sobre la edificación existente involucra:

- Rehabilitación: acción particular de mejoramiento espacial que consiste en volver a habilitar el espacio para que funcione como debe o corresponda a la forma de vida a la que da servicio dentro de una realidad, sin cambiar la forma de vida existente ni las funciones imperantes, sino optimizándolo para que sea un espacio adecuado a la sociedad que lo habita.
- Remodelación: acción específica de mejoramiento espacial que vuelve a modelar los espacios arquitectónicos ya existentes dándoles una apariencia nueva o estimando la apariencia anterior, pero dentro de una nueva modelación de todos los acabados.

De acuerdo con lo previsto, también se propone:

- Remoción selectiva de aquellos elementos estructurales que no mantienen condiciones, presentan obsolescencia técnica, habitabilidad y/o estabilidad suficiente para garantizar a largo plazo los estándares requeridos bajo este proyecto.
- Cimentación superficial a base de zapatas para el nuevo volumen edificado en el patio. Adicionalmente, para el foso del nuevo elevador y la nueva escalera.
- A nivel de estructuras:
 - Columnas/vigas: como parte del trabajo de rehabilitación integral, incorpora nuevas columnas/vigas de acero y el refuerzo de columnas existentes.
 - Losas: involucra nuevas losas aligeradas (vigas de acero y bovedillas aligeradas) para los nuevos espacios, que complementan las losas existentes de madera y que se mantienen in situ.
 - Muros históricos de Carga: restauración de los muros de carga de calicanto mediante operaciones de:
 - Retirada de revocos o rejuntado de cemento portland.

- Picado de juntas sueltas.
 - Rejuntado con mortero de cal
 - Revoco a base de mortero de cal.
- Cubiertas: se remueve las existentes para ser reemplazadas por una cubierta inclinada a base de pares de acero, tablero de panel sandwich, rastreles y tejas francesas. Esta cubierta ocupa un 40% de la cubierta original. Por otro lado, la azotea involucra viguetas y bovedillas aligeradas, con trabajo de impermeabilización y revestimiento con baldosa cerámica. Esta cubierta ocupa el 60% de la cubierta original.
- Paredes: las exteriores se conservan y las áreas de nueva construcción se serán compuestas de bloque de concreto + cámara de aire + pared liviana de placas de yeso. Las paredes interiores existentes se demuelen en su totalidad, implementando una nueva solución de espacios internos mediante paredes livianas de placas de yeso, aislamiento térmico y acústico.

Para lo que se requiere:

Cuadro N°12, Equipo a utilizar

Etapas	Cantidad	Equipo
Construcción	1	Retroexcavadora
	2	Camiones volquetes
		Camiones mezcladores de concreto
	1	Camión tanque de agua cisterna
	1	Camión grúa
	1	Telehandler
	1	Andamios
	2	Equipo de Soldadura
	1	Herramientas de construcción para albañilería
	4	Herramientas y Equipo de Plomería
	4	Herramientas y Equipo de Electricista
	1	Camión mula con cama baja

	1	Generador eléctrico
	1	Vehículo tipo Pick Up
Operación	1	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable
	1	Sistema de alarmas

5.6. Necesidad de insumo durante la construcción/ejecución y operación

Se estiman necesarios para la construcción y operación los siguientes:

Cuadro N°13, Insumos estimados

Tipo de insumo		
Mobiliario y provisiones para facilidades de trabajadores	Dispositivos para el acopio temporal de los desechos sólidos	Ventanas
Energía eléctrica	Barras acero de diversos diámetros	Puertas
Agua	Pintura	Artefactos sanitarios
Arena	Madera para formaleas	Barras de seguridad
Concreto de diversas resistencias	Tubos PVC y galvanizados de diversos calibres y diámetros	Aislante térmico y acústico
		Plycem
		Mortero
Cemento	Tomacorrientes e interruptores	Placas de yeso
Bloques	Carriolas	Tejas planas
Lámparas	Revestimientos cerámicos/ porcelanatos	Material pétreo
Ascensor		Vidrios para cerramiento del ascensor
Madera	Mobiliario interior	Cables para sistemas eléctricos y especiales

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

- Agua

El IDAAN suple el servicio de abastecimiento de agua potable en el lugar, por lo que se contará con este recurso durante la construcción y operación del proyecto.

- Energía Eléctrica

Se cuenta con red de distribución eléctrica en el sitio por la empresa proveedora, sin embargo, se contará con un generador eléctrico para emergencias.

- Aguas servidas

Las aguas servidas a generarse durante la fase de construcción son de origen fisiológico y serán evacuadas mediante letrinas portátiles, de forma tal que se asegurará su instalación y limpieza periódica por parte de una empresa a contratar para dicha gestión. Durante la operación, según el proyecto propuesto, se dispondrán las aguas residuales al alcantarillado existente.

- Vías de acceso

Para llegar al sitio del proyecto, se utiliza la Avenida A y se ingresa desde la calle 5ta Oeste en San Felipe. Las vías son adoquinadas con aceras, cordones y cunetas



- Transporte público

Se observan circular por el sitio, servicios de transporte público colectivo y selectivo. Directo al sitio del proyecto se llega en transporte selectivo o particular.



Acceso al sitio
Fuente: Equipo Consultor Ambiental

5.6.2. Mano de obra (durante la construcción y operación), empleo directo e indirecto.

Se estima que para la ejecución del proyecto se requiere:

Cuadro N°14, Mano de obra estimada

Fase	Cant	Ocupación	Tipo de empleo
Construcción	1	Profesional residente	Directo
	1	Inspector Técnico	
	1	Inspector Financiero	
	1	SISO	
	2	Ambientalistas	
	1	Topógrafo	
	1	Capataz	
	2	Jefe de cuadrilla	
	4	Reforzadores	
	2	Operadores de maquinaria y equipo pesado	
	2	Conductores de camiones	
	2	Albañiles	
	1	Electricista	
	2	Soldadores	
	1	Plomeros	
	2	Carpintero	
	2	Instaladores de revestimientos	
	1	Celador	
	6	Ayudantes generales	

	No determinado	Vendedores de materiales e insumos de construcción y relacionados	
	No determinado	Personal involucrado en la restauración de elementos	Indirecto
		Expendedores de alimentos	
	+35	Subtotal	
Operación	1	Conserje/Seguridad	Directo
	No determinado	Personal de mantenimiento a sistemas instalados,	
	+23	Subtotal	Indirecto
Total	+58	Estimado de empleos directos e indirectos	

De estos, 35 de los trabajadores son temporales dentro de la obra y se prevén empleos indirectos como los necesarios para abastecer insumos y materiales, así como informales para abastecimiento de alimentos a los trabajadores, también para las actividades de restauración. Durante las operaciones, se estima contar con personal de seguridad; también se empleará de forma indirecta el requerido para el mantenimiento de los sistemas instalados.

5.7. Manejo y disposición de Desechos en todas las fases

Parte importante de los posibles efectos al entorno, componentes ambientales como el aire, el suelo y las escorrentías superficiales -por mencionar algunos-, así como los vecinos y las personas que circulen por el área, han de observarse en función de la generación, manejo y disposición final, según lo establecen las normas.

5.7.1. Sólidos

Los desechos que se estima serán generados en la fase de construcción son: escombros, restos de materiales de construcción y sus empaques/embalajes; además de desechos sólidos urbanos como restos de comida, plásticos, latas y envases. Algunos son reutilizables y/o reciclables, los cuales se procurará captar en dispositivos señalizados para su manejo separados en el origen, mientras que los desechos (no reutilizables) serán depositados en dispositivos señalizados, localizados en lugares visibles y estratégicos dentro del área del proyecto y posteriormente serán transportados al sitio dispuesto por la municipalidad, previa aprobación correspondiente y de acuerdo a la contratación de servicios de

recolección por parte del promotor. Para la fase de operación, se contará con el servicio de recolección del área.

5.7.2. Líquidos

Durante la construcción, son de origen fisiológico y serán evacuadas mediante letrinas portátiles, de forma tal que se asegurará su instalación y limpieza periódica por parte de una empresa a contratar para dicha gestión. Durante la operación, según el proyecto propuesto, serán vertidos al alcantarillado existente, cumpliendo con la normativa y de acuerdo de los parámetros de descarga correspondientes a la DGNTI-COPANIT 39-2000.

5.7.3. Gaseosos

Según la evaluación realizada este proyecto no generará desechos gaseosos ni en cantidades ni magnitudes significativas, sin embargo, se espera el incremento puntual y temporal de material particulado producto de la presencia de emisiones del equipo pesado y maquinaria requerida para las obras, por lo tanto, se estima implementar medidas y controles para regularlos. En tanto que, durante la operación no serán emitidos.

5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo

La finca cuenta con zonificación RMH1, aprobado mediante la Resolución del MIVIOT N°127-2003 y definida como Zona Especial de Ordenamiento Territorial ZOT-E1 del Acuerdo Municipal N°61 de 30 de marzo de 2021 categoría de tercer orden según la Nota 409-05-DNPH de 20 de Julio de 2005. Para mayores detalles, ver sección de Anexo N°2, Documentos constructivos y complementarios.

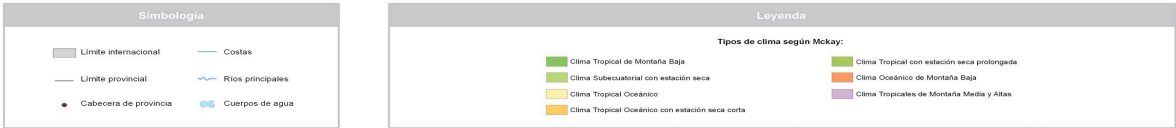
5.9. Monto Global de la Inversión

Para la ejecución del proyecto contemplando, estudios previos, permisos y costes directos e indirectos de construcción, el promotor ha designado un presupuesto de USD. 300,000.00

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

El proyecto se encuentra inmerso en una zona con ambiente de Bosque Tropical según la clasificación de Holdridge. En cuanto al clima, por su posición geográfica, cercana a la línea del Ecuador, Panamá presenta condiciones térmicas y pluviométricas muy similares durante todo el año y dada su reducida superficie, no se encuentran diferencias significativas entre una región y otra. Se caracteriza por poseer un clima tropical, cálido y húmedo, con temperaturas elevadas durante todo el año, para alcanzar una media de 27 °C. Se han identificado dos estaciones: la lluviosa y la seca. La primera es más extensa, abarca desde finales de abril hasta noviembre. Por su parte, la estación seca se extiende desde diciembre hasta marzo-abril, su característica es la presencia de vientos alisios. En el litoral del Pacífico, los 2,300 mm, aproximadamente.

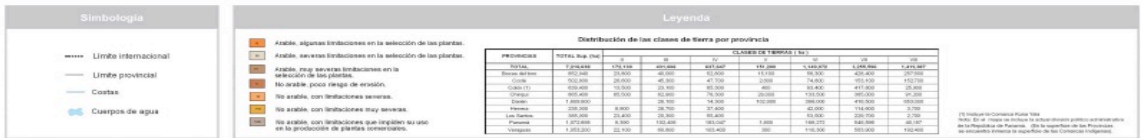
Luego de una exhaustiva revisión a todas las tipologías climáticas propuestas para Panamá desde 1920, el ilustre geógrafo e historiador panameño Dr. Alberto A. McKay (q.e.p.d.) identificó una serie de inconsistencias en los diferentes tipos de climas asignados al país, lo que llevó al catedrático a analizar, corregir y adaptar, a las condiciones ambientales reales de Panamá, las clasificaciones climáticas anteriormente establecidas. Como resultado, el Dr. McKay generó en el año 2000, una nueva clasificación de los climas de Panamá, que emplea como referencia la tipología climática de Emmanuel de Martonne, que posee más tipos de climas tropicales y además reconoce las grandes influencias de las masas oceánicas, así como la diversidad de ambientes atmosféricos presentes en las montañas tropicales. Como el mapa lo indica, el proyecto se ubica en un área de clima Tropical con estación seca prolongada, que se describe como cálido, con temperaturas medias de 27 a 28°C. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a 2,500 mm son los más bajos de todo el país, los cuales llegan a 1,122 en Los Santos. Este tipo de clima se presenta en el Valle de Tonosí, en las tierras bajas del derrame hidrográfico del golfo de Panamá, en las islas de este golfo y en las cuencas de los ríos Bayano, Chucunaque, Tuira y Sambú. La estación seca presenta fuertes vientos, con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa y fuerte evaporación.



Fuente: Atlas Ambiental de la República de Panamá, ANAM, 2011

6.3 Caracterización del suelo

Los suelos del área donde plantea desarrollar el proyecto corresponden a los suelos de Clase VI de acuerdo al Mapa de Capacidad Agrológica de los Suelos. Estos presentan una tipología no arable, con limitaciones severas.



Mapa de capacidad agrológica de suelos

Área del Proyecto: Tipo VI

Fuente: Instituto Geográfico Nacional
Tommy Guardia, República de Panamá

6.3.1 Descripción del Uso del Suelo

Código RMH1 aprobado mediante Resolución del MIVIOT N°127-2003 y definida como Zona Especial de Ordenamiento Territorial ZOT-E1 del Acuerdo Municipal N° 61, de 30 de marzo de 2021, con una densidad permitida de 600pers/Ha.



6.3.2 Deslinde de la Propiedad

Las áreas a intervenir con la ejecución del proyecto presentan los siguientes colindantes:

Cuadro N° 15, Colindantes del proyecto

Coordenadas	Colindantes
Norte	Finca N°209
Sur	Finca N° 3205
Este	Finca N°615 y N°1887
Oeste	Calla 5ta Oeste

6.4. Topografía

La topografía del proyecto se nivelada por la presencia de la edificación existente.



6.5. Hidrología

En las áreas a intervenir con la ejecución de las obras no se encuentra ningún curso hídrico.

6.5.1 Calidad de las aguas superficiales

No aplica, porque no existen fuentes dentro de las áreas a intervenir.

6.7. Calidad del aire

Durante las visitas de campo no se percibió concentración significativa de partículas en el aire, el viento es constante. Las emisiones vehiculares de los que transitan en las vías son elementos que pueden afectar las condiciones del aire, así como puntualmente las actividades constructivas que se desarrollan en el área.



6.7.1. Ruido

Durante las visitas de campo se captó como fuente de emisión de ruido el tráfico de los vehículos que desplazan en el área y las actividades constructivas en el entorno inmediato. En términos generales, lo que se percibe no resulta dañino o insoportable. Se prevé que durante la etapa construcción el ruido aumentará de forma puntual y temporal producto de los equipos utilizados, en intervalos cortos y en horario diurno.

6.7.2 Olores

Durante las visitas de campo en el área de influencia directa del proyecto no se percibieron olores molestos. En el proceso de construcción del proyecto no se utilizarán materiales que generen olores molestos ni contaminantes al ambiente. Tampoco se estima la generación de olores molestos durante la ocupación, contemplando un manejo integral de los residuos que se generen con las actividades del proyecto.

7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

En este punto, se hace referencia a las condiciones detectadas en el área de intervención con el Proyecto desde la perspectiva de los componentes relacionados a la flora y fauna en un medio caracterizado por intervención antrópica.

7.1. Características de la flora

El área presenta las características propias del esquema de crecimiento de un área con creciente ocupación antrópica. Para la construcción de esta línea base, se hizo el recorrido por el área dentro del lote; en él no se encuentran especies vegetales.

7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por ANAM)

Dada la intervención en el sitio el proyecto, no se encuentran especies.

7.2. Características de la fauna

La zona del proyecto se presenta intervenida por la actividad humana; durante las visitas a campo por el equipo consultor no se observaron especies dentro de los predios del proyecto. Según lo consultado a los moradores en el área hay insectos y arácnidos, además transitan aves.



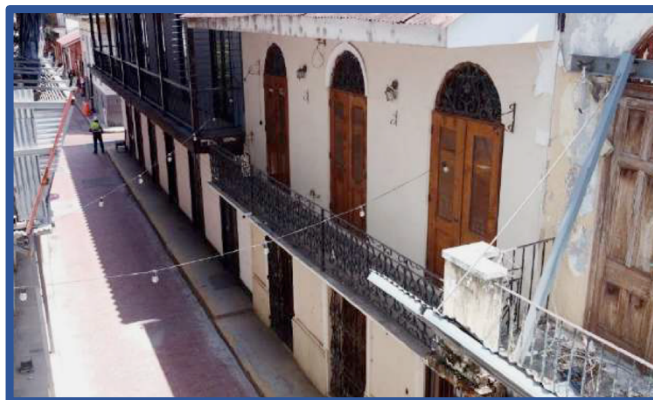
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

En esta sección se plasman los aspectos más relevantes de las condiciones de desarrollo social del entorno y las actividades económicas; a nivel de facilidades e infraestructuras, así como la percepción de la ciudadanía respecto a la ejecución del proyecto. El corregimiento de San Felipe, con 50 kilómetros cuadrados de extensión presenta una pobreza generalizada de 9,5%, según el Reporte de Desigualdad y Pobreza del Ministerio de Economía y Finanzas al año 2015, contaba con una población de 3,255 habitantes, con un ingreso mensual per cápita que ronda los USD.607.60; con 96 personas registras en programas de transferencia del MIDES, 1,037 estudiantes cubiertos con beca universal, cuenta con 2 instalaciones de salud y 3 instalaciones educativas del MEDUCA. En el área se ha puesto en marcha un plan de revitalización que involucra la renovación de edificaciones y la puesta en valor, con fines de conservación del patrimonio incrementando la oferta comercial, explotando los aspectos turísticos.

El sitio específico del proyecto tiene vocación residencial multifamiliar de alta densidad. En el área de influencia del proyecto se encuentran actividades comerciales y residencias.

8.1 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes

El área a intervenir con el proyecto colinda con terrenos ocupados con edificaciones de tercer orden de conservación, que se describen como aquellas con poco valor arquitectónico, pero con gran valor ambiental, según Patrimonio histórico.



Vista general exterior del proyecto
Fuente: Equipo Diseñador

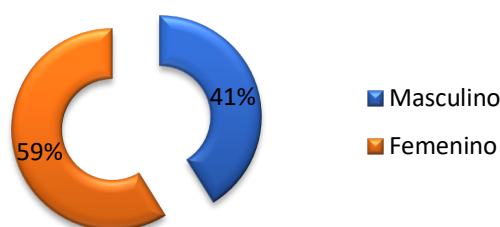
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (mediante el Plan de Participación Ciudadana)

En cuanto a este proyecto podemos señalar que el sitio se ubica en el corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá. Para informar a la comunidad sobre la futura obra se ejecutaron varias jornadas informativas en durante la primera quincena del mes de noviembre de 2022, mismas en las que se llevaron las siguientes acciones: distribución de volantes de Aviso Público, en formato de impresión 8,5x11, confeccionadas por la encargada de sociología y validada por el equipo consultor, conteniendo información general del promotor, el proyecto, los impactos positivos y negativos que pudiesen



surgir con las actividades del proyecto, así como las medidas de protección ambiental a implementar para evitar, reducir y/o mitigar los posibles efectos adversos. Para captar la percepción sobre la ejecución del proyecto, se aplicaron encuestas con preguntas cerradas y al final se da el espacio para los aportes o sugerencias al promotor; los resultados fueron:

Gráfico No.1
Sexo de los encuestados



El Gráfico No.1 indica que el 59% de los encuestados son mujeres.

En el gráfico No.2 se cuenta con que el 23% de los encuestados están entre los 18 a 29 años, 53% entre los 30 a 39 años y 23% de los encuestados tienen más de 40 años.

Gráfico No.2
Edad de los Encuestados

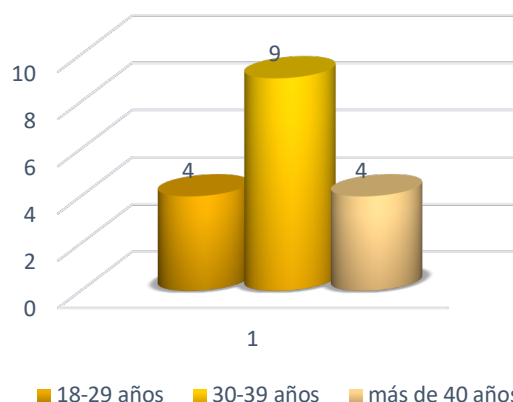
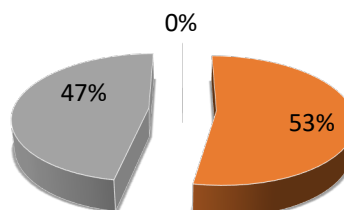


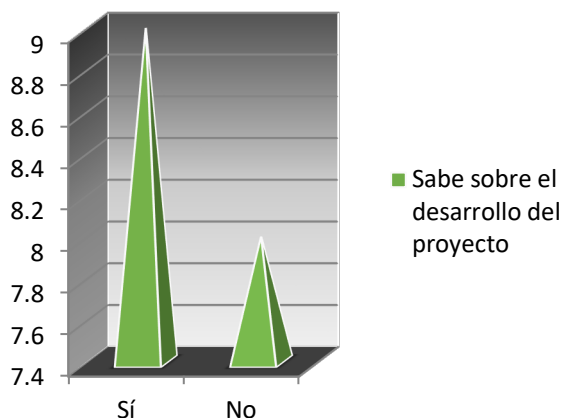
Gráfico No.3
Nivel de Educación

■ Primaria ■ Secundaria ■ Universidad



El gráfico No.3 demuestra que el 53% de la población encuestada cursó la secundaria y 47% cursó formación universitaria. De los cuales, 100% trabajan en el área.

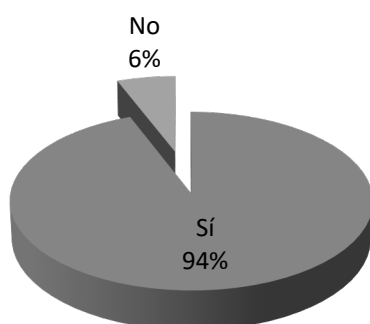
Gráfico No.4
Conocimiento del desarrollo del proyecto



El gráfico No.4 indica que 53% de los encuestados desconocía el interés de promotor por desarrollar la obra. En todos los casos, se procedió a explicar en detalle el planteamiento del proyecto a todas las personas abordadas en este proceso de comunicación ciudadana.

El 94% de los encuestados considera que el proyecto ofrecerá beneficios, un 6% considera que no.

Gráfico No.5
Beneficios y oportunidades a la comunidad por el desarrollo del proyecto

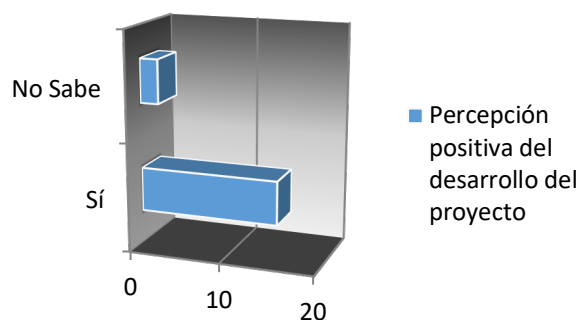


Distribución de Volantes y Aplicación de Encuestas

Fuente: Equipo Consultor Ambiental

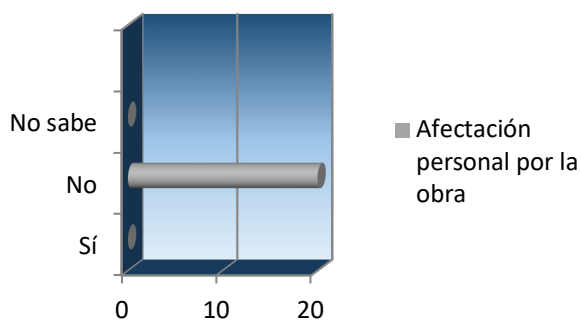
El 88% de los encuestados considera positivo el desarrollo del proyecto. Un 12% de los encuestados no, ya que no identifican cuales serían los aportes positivos del proyecto al área.

Gráfico No.6
Percepción del desarrollo del proyecto



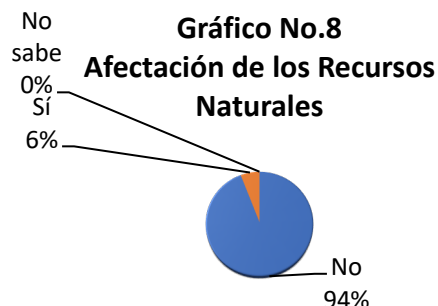
Distribución de Volantes y Aplicación de Encuestas
Fuente: Equipo Consultor Ambiental

Gráfico No.7
Afectación personal por la obra

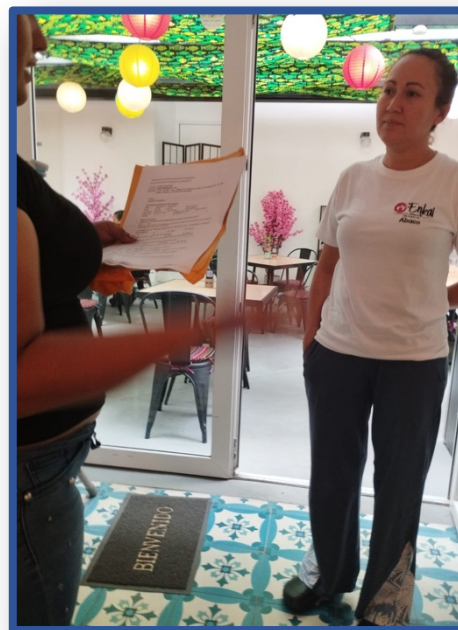


El 100% de los encuestados considera que la actividad les no les afectará personalmente.

En tanto que, 94% encuestados consideran que no habrá afectación de los recursos, mientras que un 6% creen que pueden ocurrir efectos negativos sobre el aire por el proyecto



Sobre la seguridad vial, 94% las personas consideran que no debe haber efectos si se planifica adecuadamente; un 6% considera que sí habrá efectos por el incremento de equipo en el área.



Distribución de Volantes y Aplicación de Encuestas
Fuente: Equipo Consultor Ambiental

Entre las recomendaciones al promotor, los encuestados expusieron:

- Cuidar las vías en torno al proyecto
- Organizar las actividades logísticas
- Gestionar adecuadamente los desechos que se generen
- Mantener control sobre las actividades que generan ruido

8.4. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales

El proyecto se desarrolla dentro del Casco Antiguo de la Ciudad, específicamente en la Manzana 16, Calle 5ta Oeste, en un inmueble existente clasificado como de Tercer Orden Patrimonial. En la sección de Anexos N°2, Documentos constructivos, se adjunta nota dirigida a la Dirección de Patrimonio histórico estimando el poco valor arquitectónico e indica los mecanismos de intervención a la edificación.

Casa Pastor se enmarca originalmente dentro de la tipología de edificaciones residenciales que con el tiempo evolucionaron y crearon comercio en planta baja, construidos en la primera mitad del siglo XX o incluso sobre restos de edificaciones residenciales del S. XIX. El volumen actual es el resultado de varias etapas de construcción, es decir, puede reconocerse claramente un volumen principal formado por las dos primeras crujías que se completa (en algún momento) con un pequeño volumen edificado que ocupan baño y cocina. Esta disposición constructiva era habitual en el S.XIX como resultado de dotar a las viviendas de espacios sanitarios fuera del ámbito de la casa de calicanto y madera, como solía ocurrir en los patios traseros.

8.5. Descripción del Paisaje

Considerado Patrimonio Cultural de la Humanidad por UNESCO, el corregimiento de San Felipe presenta intervención antropogénica que se remonta a finales del siglo XVII. Múltiples edificaciones religiosas y plazas se localizan en el área, las edificaciones -de calicanto, ladrillo, acero, madera y tejas- han pasado múltiples procesos de transformación con el crecimiento y desarrollo de la Ciudad, mismos que prioritariamente han tomado vocación comercial y secundariamente habitacional han sido sujetas a procesos de restauración y renovación según los parámetros de las autoridades competentes. Se observan vías en concreto, adoquinadas y aceras con cordones.



9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

Con el método acción-efecto, se pueden identificar los impactos que pudieran suceder mediante el listado de las actividades previstas para la ejecución del proyecto, como sigue:

Cuadro N°16, Impactos identificados por acciones del proyecto

Acciones del Proyecto	Impacto Identificado
Obras temporales y preliminares:	
- Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad.	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
	Alteración del tráfico vehicular
	Contaminación por derrames de hidrocarburos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
Fase 1: Remoción de elementos	
- Limpieza y fumigación	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
- Instalación de sistemas de contención por seguridad	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido

	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
- Desmontaje de elementos de ebanistería (puertas) y herrería	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
- Desmontaje de pisos de baldosa a base de pasta de planta baja y escalera existente a reutilizar	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Contaminación por derrames de hidrocarburos
- Demolición de paredes livianas internas	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos

	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
- Remoción de servicios sanitarios, artefactos y tuberías	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
- Remoción de instalaciones eléctricas, incluyendo equipos, tableros y baquelitas	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
- Remoción de elementos de climatización y extracción existentes	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
- Remoción de estructura de techos existente	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos

	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Alteración del tráfico vehicular
	Contaminación por derrames de hidrocarburos
Fase 2: Construcción	
- Levantamiento de estructura en volumen posterior de la edificación, manteniendo la huella existente	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
- Reemplazo de cubierta de zinc por teja plana francesa	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
- Reubicación de circulación vertical, incluyendo elevador	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos

<ul style="list-style-type: none"> - Renovación de sistema eléctrico (acometida, cuarto eléctrico, medidores, paneles y redes interiores); de sistema de agua potable (redes internas) y de desalojo de aguas residuales, incluyendo acometida a alcantarillado 	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
<ul style="list-style-type: none"> - Construcción de Paredes de internas 	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
<ul style="list-style-type: none"> - Restauración de elementos en sitio 	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas

Montaje de elementos restaurados	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
- Instalación de sistema de acondicionamiento de aire	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
- Instalación de acabados	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Afectación del aire por emisiones de gases y partículas
- Limpieza-Permiso de ocupación y entrega	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido

	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos
	Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos
	Modificación del paisaje
	Restauración y valorización de inmuebles con valor patrimonial
Operación	
- Uso de la edificación	Generación de empleo
	Contaminación acústica por generación de ruido
	Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos

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

Reiteramos el cuadro N°2, Metodología de la Descripción de los Impactos que usamos en esta evaluación, con el cual toda vez han sido identificados las actividades y los efectos que se generan sobre el medio, procedemos a valorar partiendo de nuestro análisis descriptivo y analítico de los factores más importantes para ponderar los impactos ambientales.

**Cuadro N°2, Metodología de la Descripción de los Impactos
que usamos en esta evaluación**

CARACTER	N= Negativo		P= Positivo
MAGNITUD	B= BAJA	M= MEDIANA	A= Alta
RIESGO DE OCURRENCIA	Poco Probable		Probable
SIGNIFICADO	BIA= Baja Importancia Ambiental	MIA= Moderada Importancia Ambiental	AIA= Alta Importancia Ambiental
TIPO DE ACCIÓN	D= Impacto Directo	I= Impacto Indirecto	S= Impacto Sinérgico
DURACIÓN	LP= Largo Plazo		CP= Corto Plazo
REVERSIBILIDAD	Rev= Reversible		Irr= Irreversible
RIESGO AMBIENTAL	NRA= No Hay Riesgo Ambiental		ERA= Existencia de Riesgo Ambiental
AREA ESPACIAL	L= Local		R= Regional

De forma tal que se genera el cuadro a continuación, Cuadro N° 17, Valoración de los Impactos Identificados:

Cuadro N° 17, Valoración de los Impactos Identificados

Impacto identificado	Carácter	Magnitud	Riesgo de ocurrencia	Significado	Tipo de Acción	Duración	Reversibilidad	Riesgo ambiental	Área espacial
Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos	Neg.	baja	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Contaminación acústica por generación de ruido	Neg.	media	probable	AIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos	Neg	media	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Afectación del aire por emisiones de gases y partículas	Neg	media	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Generación de Empleo	Pos	alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Contaminación por derrame de hidrocarburos	Neg.	baja	Poco probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Alteración del tráfico vehicular	Neg	baja	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Modificación del paisaje	Pos	alto	probable	MIA	D	CP	Rev.	NRA	L
Restauración y valorización de inmuebles con valor patrimonial	Pos	alto	probable	BIA	D	CP	Rev.	NRA	L

Para este estudio se utiliza la ponderación de los impactos ambientales según las actividades a ejecutar de forma cuantitativa como se describe a continuación:

Cuadro N°18, Valoración de los impactos según escala numérica de 1 – 5

Numeración	Caracterización del Impacto
1	Impacto bajo predecible con baja importancia por lo general directo y local de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental.
2	Impacto con magnitud entre baja y mediana, positivo o negativo con acciones directas, reversible sin riesgo ambiental de tipo directo y local.
3	Impacto con magnitud entre baja y mediana, positivo o negativo con acciones directas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible y sin riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto.
4	Impacto con magnitud mediana, positivo o negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
5	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo o negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.

Cabe destacar que al final de las columnas se da una sumatoria que hace una valoración y magnitud total del impacto que genera cada acción del proyecto y que al final de cada línea se hace una sumatoria la cual indica la valoración y magnitud total de cada acción, estos podrán ser positivos o negativos, y nos permite profundizar la evaluación y garantizar la aplicación de medidas de mitigación en el plan de adecuación y manejo ambiental.

Cuadro N° 19, Valoración de las magnitudes que por ser más significativas requieren mayor atención en cuanto a mitigación, evitar, corregir e incluso compensar
(Esta identifica descripción desde 10 hasta 55 ya sea positivo o negativo el impacto)

Valoración numérica de la magnitud	Positivo o negativo	Descripción según la jerarquización de la sumatoria que impacta la acción
10	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.
10	-	Impacto negativo bajo, predecible con baja importancia ambiental por lo general, directo y local de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental, pero debe ser corregido, mitigado, prevenido o evitado.
10-19	-	Impacto negativo con magnitud entre baja y mediana, con acciones directas, reversible sin riesgo ambiental aparente de tipo directo y local, el cual requiere se programe en el plan de adecuación y manejo de medidas de mitigación y corrección.
10-19	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo
20-29	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
20-29	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.
30-39	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados.
30-39	+	Impacto positivo bajo, predecible con baja importancia ambiental, por lo general directo, local, de corto plazo el cual no representa riesgo ambiental y debe ser multiplicado con acciones de capacitación, jornadas de talleres de trabajo.

40-49	-	Impacto negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados. Por lo tanto deben ser tomados en cuenta al realizar el programa de adecuación y manejo ambiental.
40-49	+	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo, con acciones directas e indirectas que pueden influir positivamente en un entorno indirecto, reversible, sin la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos positivos que deben ser mantenidos y multiplicados en sus entornos.
50-55	+	Impacto con magnitud mediana a alta, positivo, con acciones directas e indirectas que pueden influir positivamente en un entorno indirecto, reversible, sin la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, con la generación de impactos positivos que deben ser mantenidos y multiplicados en sus entornos.
50-55	-	Impacto con magnitud alta, negativo, con acciones directas e indirectas que pueden influir en un entorno indirecto, reversible, con la existencia de algún tipo de riesgo ambiental, de tipo directo que puede incidir en su entorno directo e indirecto, con la generación de impactos que tienen que ser mitigados, corregidos, evitados y en algunos casos compensados. Por lo tanto deben ser tomados en cuenta al realizar el programa de adecuación y manejo ambiental.

Con los mecanismos de ponderación antes expuestos y considerando las actividades del proyecto se tienen los siguientes valores para este proyecto:

Cuadro N° 20, Valoración y Magnitud del Impacto Identificado

	Obras preliminar es y temporale s	Construcción																			Operación		
		Fase 1									Fase 2												
Actividades	Habilitación de almacén de campo, vestidores, oficina administrativa y conexiones provisionales de agua y electricidad	Limpieza y fumigación	Instalación de sistemas de contención por seguridad	Desmontaje de elementos de ebanistería (puertas) y herrería	Desmontaje de pisos de baldosa a base de pasta de planta baja y escalera existente a reutilizar	Demolición de paredes livianas internas	Remoción de servicios sanitarios, artefactos y tuberías	Remoción de instalaciones eléctricas, incluyendo equipos, tableros y baquelitas	Remoción de elementos de climatización y extracción existentes	Remoción de estructura de techos existente	Levantamiento de estructura en volumen posterior de la edificación manteniendo la huella existente	Reemplazo de cubierta de zinc por teja plana francesa	Reubicación de circulación vertical, incluyendo elevador	Renovación de sistema eléctrico (acometida, cuarto eléctrico, medidores, paneles y redes interiores) de	Construcción de Paredes de internas	Restauración de elementos en sitio	Montaje de elementos restaurados	Instalación de sistema de acondicionamiento de aire	Instalación de acabados	Limpieza-Permiso de ocupación y entrega	Uso de la edificación	Total	
Impacto (9)																							
Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos	-1	-3	-1	-2	-3	-4	-1	-2	-2	-4	-3	-2	-2	-2	-3	-2	-2	-2	-2	-2	-4	-3	-50
Contaminación acústica por generación de ruido	-2	-2	-2	-3	-3	-4	-1	-2	-2	-4	-3	-3	-2	-1	-3	-2	-2	-1	-1	-2	-2	-2	-47
Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos	-1	-2	-2	-2	-3	-3	-1	-2	-1	-3	-2	-2	-1	-1	-2	-2	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-38
Afectación del aire por emisiones de gases y partículas	-2	-2	-2	-3	-3	-4	-1	-2	-2	-4	-3	-3	-2	-1	-3	-2	-2	-1	-1	-2	-2	-2	-47
Generación de Empleo	+1	+2	+2	+3	+3	+4	+1	+2	+2	+3	+4	+4	+4	+4	+4	+3	+4	+2	+2	+2	+1	+57	
Contaminación por derrame de hidrocarburos	-2	-3	-1	-2	-3	-4	-1	-2	-2	-4	-3	-2	-2	-2	-3	-2	-2	-2	-2	-4	-3	-51	
Alteración del tráfico vehicular	-3	-2	-1	-1	-1	-1	0	-1	-2	-1	-2	-1	-2	-1	-1	-1	-2	-1	-1	-1	-1	-27	
Modificación del paisaje	+1	0	0	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3	+1	+4	0	0	0	+2	+3	0	+3	+5	+5	+9	
Restauración y valorización de inmueble con valor patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+3	+4	0	+4	+5	+5	+21	
Total	-9	-12	-7	-12	-15	-18	-6	-11	-11	-20	-11	-5	-7	-4	-11	-3	0	-6	0	-3	-2		

Con lo antes expuesto se observa que los impactos negativos previsibles y mitigables son la Contaminación por derrames de hidrocarburos; Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos; Contaminación acústica por generación de ruido; la afectación de aire por emisiones de gases y partículas como los más negativos, los cuales con aplicación de medidas de protección ambiental pueden ser prevenidos o mitigados; mientras que positivamente sobresale la generación de empleo.

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

Entre los Impactos Sociales y Económicos identificados que tienen una acción directa e indirecta en la población que está en el área del proyecto y que se beneficiará de las obras, podemos resaltar las siguientes:

- ⇒ Generación de fuentes de empleo, temporales, permanentes, directos e indirectos.
- ⇒ Restauración y valorización de inmuebles con valor patrimonial

Estos impactos son de carácter positivo, sin ningún riesgo, de alta intensidad, son de tipo directo y tiene beneficios a la comunidad.

10. Plan de Manejo Ambiental

El plan de manejo ambiental es la herramienta que facilita las medidas tendientes a la previsión para anular, prevenir, evitar, reducir y mitigar las afectaciones ambientales que pudiesen generarse con la ejecución del proyecto, en primera instancia se busca evitar que estas sucedan, de no poder lograrse, se busca mitigar los efectos a generar según se detalla en los siguientes sub puntos de este estudio.

10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación específicas frente a cada impacto ambiental

En las siguientes páginas se presentan las medidas de mitigación las cuales el promotor pondrá en práctica para anular o compensar esas afectaciones negativas generadas por el proyecto, del Cuadro N°21 al Cuadro N° 33 donde por impacto ambiental se listan las medidas a implementar para anular, evitar y/o reducir los efectos al entorno y a las personas que puedan generarse sobre el entorno y las personas a partir de las actividades constructivas que, en los siguientes cuadros se presentan agrupadas por los impactos identificados previamente en este estudio. Además, incluye los acápites 10.2 al 10.4 descritos a continuación.

10.2 Responsable de la ejecución: se lista la persona encargada de ejecutar las coordinaciones necesarias para asegurar la implementación de las medidas de mitigación

10.3. Monitoreo: Se definen los indicadores y mecanismos para la verificación del cumplimiento en la implementación de las medidas.

10.4 Cronograma de ejecución: se estima la frecuencia, periodicidad de la implementación de las medidas y duración tanto de la implementación como del monitoreo a la ejecución de las medidas.

Cuadro N°21, Impacto Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos

Impacto identificado	10.1. Medida de mitigación
Contaminación de suelo, aire y escorrentías superficiales por generación de desechos sólidos y líquidos	Colocar dispositivos señalizados de acopio temporal dentro del polígono del proyecto
	Captar y trasladar los desechos acopiados al vertedero municipal
	Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad y protección necesario.
	Capacitar a los trabajadores sobre temas ambientales, de manejo de equipos y tecnologías y en salud y seguridad ocupacional.
	Colocación de señalizaciones
	Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto
	Colocación de letrinas portátiles durante la fase de construcción
	Contratar servicios autorizados para la captación, manejo y disposición final de los desechos y efluentes
	Mantener equipos de emergencia para recolección de cualquier derrame posible (pañños adsorbentes u otro material y dispositivo para su contención posterior al uso)
	Dar mantenimiento y limpieza a las letrinas, en fase de construcción
10.2. Responsables	Promotor con auditor ambiental
10.3. Monitoreo	<p>El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presencia de dispositivos de recolección de desechos señalizados; • registro de manejo de desechos; • registro de entrega de equipos de protección personal; • listas de asistencia a capacitaciones; • Señalizaciones colocadas; • Limpieza dentro y en los predios inmediatos del proyecto • Limpieza de las letrinas en fase de construcción • Registros actualizados y permisos vigentes de los gestores de residuos contratados para el proyecto
10.4. Cronograma de ejecución	Se implementarán durante toda la fase de construcción y operación las medidas y su verificación se ejecutará de forma bisemanal durante el periodo de construcción. De forma anual sobre lo relativo a las operaciones

Cuadro N°22, Impacto Afectación del aire por emisiones de gases y partículas

Impacto identificado	10.1. Medida de mitigación
Afectación del aire por emisiones de gases y partículas	Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas
	Tapar los promontorios de materiales e insumos de construcción
	Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto
	Exigir el uso de lonas de protección en los camiones
	Instalar mallas o barreras físicas para la contención de material particulado
	Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad y protección necesario
10.2. Responsables	Promotor con auditor ambiental
10.3. Monitoreo	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas: <ul style="list-style-type: none"> • Verificar mantenimientos periódicos, • Coordinar y llevar registro de las actividades que eviten nubes de polvo y partículas, • revisar que las vías estén limpias; • listado de entrega de equipo de seguridad a los trabajadores. • Verificar la ejecución de jornadas de capacitación al personal en manejo de combustible
10.4. Cronograma de ejecución	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación se ejecutará de forma mensual durante el periodo de construcción

Cuadro N°23, Impacto Contaminación acústica por generación de ruido

Impacto identificado	10.1. Medida de mitigación
Contaminación acústica por generación de ruido	Mantener los vehículos y equipos en óptimas condiciones mecánicas
	Implementar horarios diurnos de no afectación
	Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad necesario.
10.2. Responsables	Promotor con auditor ambiental
10.3. Monitoreo	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:

	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar que se cumplen los mantenimientos fuera del sitio del proyecto, • Verificar que los trabajos se ejecutan en los horarios establecidos • Que los trabajadores cuentan con los equipos
10.4. Cronograma de ejecución	Se implementarán durante toda la fase de construcción y operación y su verificación se ejecutará de forma mensual durante el periodo de construcción y anual durante las operaciones

Cuadro N°24, Impacto Generación de empleo

Impacto identificado	10.1. Medida de mitigación
Generación de empleo	No se prevé una medida que mitigue este efecto positivo sin embargo, se tomarán previsiones para el abastecimiento de equipo de seguridad y protección personal, además se llevarán a cabo jornada de sensibilización en temática ambiental, gestión de residuos y salud y seguridad ocupacional, así como los protocolos de manejo durante las operaciones. Se observará que el personal cuente con los permisos necesarios para la ejecución de los trabajos propuestos, además se harán evaluaciones periódicas de las condiciones de trabajo. También se ejecutarán jornadas periódicas de fumigación y control de vectores
10.2. Responsables	Promotor
10.3. Monitoreo	Promotor coordina que los trabajadores cuenten con indumentaria y equipos apropiados, se lleva lista de asistencia a la jornada de capacitación; listado de entrega de equipo de seguridad a los trabajadores; verificación de que se cuente con la documentación y permisos necesarios para la ejecución de las actividades y evaluaciones periódicas de las condiciones de trabajo; se verificará la ejecución de jornadas periódicas de fumigación y control de vectores
10.4. Cronograma de ejecución	Se implementarán durante toda la fase de construcción; su verificación se ejecutará de forma mensual durante el periodo de construcción y anualmente se verificarán las condiciones de las áreas de trabajo

Cuadro N°25, Impacto Contaminación por derrame de hidrocarburos

Impacto identificado	10.1. Medida de mitigación
	Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones
	Colocar dispositivos de recolección de desechos contaminados con hidrocarburos

Contaminación por derrame de hidrocarburos	Realizar mantenimientos preventivos y correctivos fuera del sitio del proyecto
	Mantener equipos de emergencia para recolección de cualquier derrame posible (pañeros adsorbentes u otro material y dispositivo para su contención posterior al uso)
	Establecer área para almacenaje de sustancias derivadas de hidrocarburos, señalizada y con noria de contención, durante la construcción
10.2. Responsables	Promotor con auditor ambiental
10.3. Monitoreo	<p>El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que el área de almacenaje de sustancias derivadas de hidrocarburos esté señalizada y que cuente con noria de contención y verificar que mantenga buenas condiciones • Verificar adquisición y disposición adecuada de kits de emergencia para recolección de hidrocarburos y de punto para su disposición temporal • Que el personal sepa hacer uso de estos • Que se haga el acopio y disposición correcta en caso de generarse desechos contaminados con hidrocarburos. <p>Durante la vida útil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se verificará el correcto funcionamiento a los equipos que se requieran y sus mantenimientos
10.4. Cronograma de ejecución	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación será de forma mensual durante el periodo de construcción. Se ejecutarán programas de mantenimiento según los protocolos de promotor.

Cuadro N°26, Impacto Generación de escorrentías con arrastre de sedimentos

Impacto identificado	10.1. Medida de mitigación
Generación de escorrentías con	Regular el uso de agua evitando desperdicio
	Colocar trampas para contener sedimentos

arrastre de sedimentos	Tapar promontorios de materiales e insumos de construcción
	Recoger suelo suelto en las áreas de intervención del proyecto
	Dar mantenimiento y limpieza a las letrinas, en fase de construcción
10.2. Responsables	Promotor con auditor ambiental
10.3. Monitoreo	<p>El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificación de la ausencia de sedimentos y/o desechos conducentes a las cunetas, canales pluviales o vecinos • Revisar que las vías estén limpias • Verificar la limpieza y mantenimiento de las letrinas portátiles a colocar para los trabajadores durante la construcción
10.4. Cronograma de ejecución	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación será de forma mensual durante el periodo de construcción

Cuadro N°27, Impacto Alteración del Tráfico

Impacto identificado	10.1. Medida de mitigación
Alteración del tráfico	Colocar señalizaciones preventivas en etapa de construcción y contar con banderilleros en caso de ser necesario
	Obtener permisos necesarios para el traslado de maquinaria e insumos hacia y desde el sitio del proyecto
	Establecer mecanismos de circulación de maquinaria y equipo en las áreas a intervenir y horarios para el abastecimiento de insumos y materiales
10.2. Responsables	Promotor con auditor ambiental
10.3. Monitoreo	<p>El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificar señalizaciones instaladas • Obtención de permisos necesarios para los traslados • Que se cumpla con los horarios establecidos

10.4. Cronograma de ejecución	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación será de forma mensual durante el periodo de construcción
--------------------------------------	--

Cuadro N°28, Impacto Modificación del Paisaje

Impacto identificado	10.1. Medida de mitigación
Modificación del Paisaje	Instalar y mantener cerramiento perimetral temporal durante toda la fase de construcción
	Traslado de desechos de construcción a sitio indicado por las autoridades
10.2. Responsables	Promotor con auditor ambiental
10.3. Monitoreo	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas: <ul style="list-style-type: none"> • Que se coloque cerramiento temporal • Solicitar certificación de adecuada disposición final de los desechos generados • Que se haga el acopio y disposición correcta en caso de generarse desechos contaminados con hidrocarburos
10.4. Cronograma de ejecución	Se implementarán durante toda la fase de construcción y su verificación se dará mensualmente

Cuadro N°29, Restauración y valorización de inmueble con valor patrimonial

Impacto identificado	10.1. Medida de mitigación
Restauración y valorización de inmueble con valor patrimonial	Gestionar adecuadamente los desechos sólidos y líquidos generados por la ocupación de la edificación
	Dar mantenimiento a toda la maquinaria y equipos requeridos para el funcionamiento de la edificación
	Cumplir con las normas aplicables y vigentes para la ocupación de la edificación
10.2. Responsables	Promotor
10.3. Monitoreo	El promotor a través de su auditor ambiental y equipo de trabajo monitoreará el que se ejecuten las siguientes tareas: <ul style="list-style-type: none"> • El acopio temporal y disposición final de los desechos según las normas vigentes • Llevar registro ordenado de los trámites y permisos requeridos para la ocupación

10.4. Cronograma de ejecución	Se implementarán al cierre de la fase de construcción, las medidas relativas a la gestión de desechos deben evaluarse anualmente con la operación.
--------------------------------------	--

Cuadro N° 30, Cronograma de ejecución

Medidas Previstas	Meses								
	Planificación/Construcción								Operación
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Colocar dispositivos señalizados de acopio temporal dentro del polígono del proyecto									
Captar y trasladar los desechos acopiados al vertedero municipal									
Dotar a los trabajadores de equipo de seguridad y protección necesario.									
Capacitar a los trabajadores sobre temas ambientales, de manejo de equipos y tecnologías y en salud y seguridad ocupacional.									
Colocación de señalizaciones									
Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto									
Colocación de letrinas portátiles durante la fase de construcción									
Contratar servicios autorizados para la captación, manejo y disposición final de los desechos y efluentes									
Dar mantenimiento y limpieza a las letrinas, en fase de construcción									
Mantener los vehículos y equipo en óptimas condiciones mecánicas									
Tapar los promontorios de materiales e insumos de construcción									
Realizar jornadas de limpieza de las áreas de incidencia del proyecto									
Exigir el uso de lonas de protección en los camiones									
Instalar mallas o barreras físicas para la contención de material particulado									
Implementar horarios diurnos de no afectación									
Ejecutar jornadas periódicas de fumigación y control de vectores									
Colocar dispositivos de recolección de desechos contaminados con hidrocarburos									
Realizar mantenimientos preventivos y correctivos fuera del sitio del proyecto									
Mantener equipos de emergencia para recolección de cualquier derrame posible (paños adsorbentes u otro material y dispositivo para su contención posterior al uso)									
Establecer área para almacenaje de sustancias derivadas de hidrocarburos, señalizada y con noria de contención, durante la construcción									
Regular el uso de agua evitando desperdicio									
Colocar trampas para contener sedimentos									
Colocar señalizaciones preventivas en etapa de construcción y contar con banderilleros en caso de ser necesario									
Obtener permisos necesarios para el traslado de maquinaria e insumos hacia y desde el sitio del proyecto									
Establecer mecanismos de circulación de maquinaria y equipo en las áreas a intervenir y horarios para el abastecimiento de insumos y materiales									

Instalar y mantener cerramiento perimetral temporal durante toda la fase de construcción									
Traslado de desechos de construcción a sitio indicado por las autoridades									
Gestionar adecuadamente los desechos sólidos y líquidos generados por la ocupación de la edificación									
Dar mantenimiento a toda la maquinaria y equipos requeridos para el funcionamiento de la edificación									
Cumplir con las normas aplicables y vigentes para la ocupación de la edificación									

10.7. Plan de rescate y reubicación de fauna y flora

Este proyecto involucra un área ya intervenida por la actividad humana, se plantea así:

Sobre la Fauna:

- No aplica la confección de un plan de rescate y reubicación de fauna;

Sobre la flora:

- No aplica.

10.11. Costo de la Gestión Ambiental

El costo de la gestión ambiental durante la fase constructiva del proyecto se estima en USD.60,000.00.

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S), RESPONSABILIDADES

El equipo técnico está conformado por:

Arq. Miguel Ángel Barrera, consultor líder, gestor de línea base ambiental, y mecanismos de ejecución y análisis de impactos ambientales,

Mgtr. Isabel Murillo, Lic. coordinadora de recopilación de información del proyecto aspectos físicos y biológicos, manejo de Cartografía y Mapas.

Msc. Antonio Castillo Aguilar, aspectos biológicos y forestales.

Lic. Lindsay Zárate, coordinando Gestión social y participación ciudadana.

MESc. Lurys Marín de Barrera, Lic. Planificación y verificación en manejo de procesos y gestión integral de residuos.

12.1. Firmas debidamente notariadas

Miguel Ángel Barrera R., arq. 

Yisel Mendieta, lic. 



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

CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(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).

Panamá,

05 DIC 2022



Testigos

Testigos


Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

12.2 Número de Registro de Consultores

Arq. Miguel Ángel Barrera R., Registro DEIA-IRC-105-2021.

Lic. Yisel Mendieta, Registro DEIA-IRC-079-2020.

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusión

Con este proyecto, el promotor busca restaurar y revalorizar un inmueble existente para darle uso como edificación bifamiliar. Desde el punto de vista ambiental, con el levantamiento de la línea base, por el equipo consultor, se observa que posee las características adecuadas para la ejecución de las obras en un sitio que ya ha sido intervenido por acciones antrópicas, en el cual no se prevén impactos adversos significativos al entorno o a las personas en el área de incidencia directa del proyecto. De forma tal que, con la aplicación del Plan de Manejo Ambiental propuesto en este estudio, el apego al cumplimiento de las normas vigentes y lo que se indique por parte del Ministerio de Ambiente y las autoridades competentes, se implementarán medidas para anular, evitar, prevenir, reducir y mitigar efectos que puedan surgir con las actividades constructivas y la operación del proyecto.

Recomendaciones

1. Asegurar el cumplimiento de las normas vigentes aplicables para el desarrollo constructivo del proyecto y las operaciones.
2. Implementar las medidas establecidas con el Plan de Manejo Ambiental de este estudio y seguir las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
3. Mantener abierta comunicación con los moradores y trabajadores del área para informarles sobre los trabajos a ejecutar y las medidas a implementar.
4. Establecer controles estrictos sobre el movimiento de maquinaria, equipos e insumos requeridos para el proyecto, dada las condiciones de circulación y vialidad existentes.
5. Gestionar adecuadamente todos los desechos y efluentes que se generen durante la construcción y la operación del proyecto.

14. BIBLIOGRAFÍA

- Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente.
- La Ley N° 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), que es la entidad rectora en la protección del medio natural
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental
- Vicente Conesa. Matriz de Importancia. 1998.
- Ley No. 1 del 3 de Febrero de 1994, Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- Ley No. 66 de Noviembre de 1947, Por el cual se Aprueba el Código Sanitario que regula lo referente a Salud Pública.

- Decreto Ley No. 35 de 1996, Por el cual se reglamenta el uso de agua en la República de Panamá.
- Resolución No. 248 del 16 de Diciembre de 1996, Por la cual se aprueba el Reglamento de Normas Técnicas para la Calidad de Agua Potable con el propósito de proporcionar un margen de seguridad para la salud humana.
- Resolución No. 49 del 2 de Febrero del 2000, Reglamento Técnico de Normas para Aguas Residuales
- Atlas Nacional de La República de Panamá. Instituto Geográfico Tommy Guardia, 1988.
- Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero del 2004, en donde se establecen los Niveles de Ruido para áreas residenciales e industriales.
- Resolución AG-235-2003, Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.
- Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Canter, Larry W. 1999
- Manual de Auditoria Medioambiental, Higiene y Seguridad. Harrison, Lee 1998.
- Estudios de Impacto Ambiental Guía Metodológica. Rodríguez. 2005.
- Guía de manejo de escombros y otros residuos de construcción. UICN. 2011.
- Comercio e Industrias. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 advierte que la exposición permisible para jornadas de trabajo de 8 horas.

- Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral. Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008; por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Resolución 505 de 6 de octubre de 2000, se aprueba el reglamento Técnico COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.
- Resolución N° 78-98 del 24 de agosto de 1998 Por la cual el Director General de Salud, del Ministerio de Salud, dicta la Norma para la Ubicación, Construcción e Instalación de Letrinas y Requisitos Sanitarios que deben cumplir.
- Resolución N° 350 del 26 de julio de 2000. Comercio e Industrias. Por la cual se aprueba el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

15. ANEXOS

1. Documentación Legal

- Solicitud de Evaluación
- Certificación de Registro Público de existencia de la Finca
- Certificación de Registro Público de existencia de la empresa promotora

- Copia de documento de identidad personal notariado del representante legal de la empresa promotora
 - Declaración Notarial Jurada
2. Documentos constructivos y complementarios
 - Planos de Anteproyecto
 - Certificación de Uso de suelo emitido por el MUPA
 - Nota 409-05-DNPH de 20 de Julio de 2005
 - Resolución 150-2022
 - Resolución de Anteproyecto por MUPA
 3. Recibo de pago por la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental ante MiAmbiente
 4. Respaldo de participación ciudadana
 - Volante de Aviso Público
 - Encuestas de participación ciudadana
 5. Documentación del equipo consultor

Solicitud de Evaluación

SOLICITUD DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL

SU EXCELENCIA
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, **EFRAÍN MORENO MOSQUERA**, ciudadano panameño con documento de identidad personal, cédula N°5-8-5, mayor de edad, en mi condición de Apoderado Legal de **UBAR MIRADOR, S.A.**, sociedad anónima registrada en (Mercantil) Folio N° 155708629 con RUC 155708629-2-2021 DV 88, con oficinas en Calle 5ta, Casco Antiguo, San Felipe, ciudad de Panamá, lugar donde recibo notificaciones, propietarios de la Finca N° 1927 con código de ubicación N° 8701, promotor del proyecto, **presento al Ministerio que usted dirige formal solicitud de Evaluación y Aprobación** del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tipo construcción, con ___ fojas, para el proyecto denominado **"CASA PASTOR"**, Ubicado en el Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá y autorizo a los profesionales, arq. Miguel Ángel Barrera Rodríguez, varón, panameño, mayor de edad con cedula de identidad personal N°8-774-2161, Consultor Ambiental con resolución DEIA-IRC-105-2021 y a la lic. Yisel Mendieta, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal N°8-776-1809, Consultor Ambiental con resolución N° DIEORA-IRC-079-2020, para que efectúen el Estudio de Impacto Ambiental y realicen los trámites pertinentes ante el Ministerio de Ambiente para la consecución de la aprobación del presente estudio incluyendo la notificación de la resolución de aprobación.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto.
- Certificación de existencia de la finca emitida por el Registro Público de Panamá
- Certificación de existencia de la Sociedad Promotora
- Copia de documento de identidad personal del representante legal de la Sociedad Promotora cotejado ante notario
- Recibo de pago por la evaluación del estudio
- Recibo de pago por la emisión de paz y salvo a favor de la Sociedad Promotora
- Paz y Salvo a favor de la Sociedad Promotora emitido por el Ministerio de Ambiente
- Declaración notarial jurada.
- Copia simple de cédula de los dos (2) consultores ambientales que lideraron la confección del Estudio de Impacto Ambiental

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.

Atentamente,

EFRAÍN MORENO MOSQUERA
CIP/5-8-5



fu, Alexander Valencia Moreno. Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(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 idénticas, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).


Panamá,

21 OCT 2022



Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

Certificación de Registro Público de existencia de la Finca



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.07.04 16:26:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 260914/2022 (0) DE FECHA 30/06/2022. Y.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8701, FOLIO REAL Nº 1927 (F)
LOTE LOTE Y CASA, BARRIADA CORREGIMIENTO SAN FELIPE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
OBSERVACIONES SUPERFICIE INICIAL:..RESTO LIBRE:104 M2 41 DM2
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE CON EL VALOR
DEL TRASPASO ES: QUINIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA BALBOAS(B/.512,960.00).
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: CASA DE 2 PISOS EL PRIMER CUERPO DE CAL Y CANTO, EL SEGUNDO DE LADRI-
LLOS MADERA Y TECHO DE TEJAS FRANCESAS...NORTE PDAD DE ARCHIVALDO BOYDS Y RITA LINARES DE
URIETA....SUR PDAD DE LOS HEREDEROS DE PATRICIA ESPINAL DE LEFEVRE.....ESTE PREDIO DE MICAELA LASO
DE ICAZAY OESTE CALLE 5TA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UBAR MIRADOR S.A. (RUC 155708629) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN: CON MOTIVO DE LA FUSION POR ABSORCION REALIZADA ENTRE LAS SOCIEDADES PATHWAY
PANAMA CORP., Y COSERVATORIO, S.A.,.....ESTA FINCA PASA A SER DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD
ABSORBENTE CONSERVATORIO, S.A., A DOCUMENTO REDI NO.1605342, DESDE EL 02 DE JULIO DEL 2009.
INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO : 2009 ASIENTO : 111440, DE FECHA 24/10/2008.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS A UN COSTO DE B/.238,000.00 QUE CONSISTEN EN
PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS, PISOS DE ARCILLA Y TECHO DE ZINC, LA MEJORA OCUPA LA TOTALIDAD
DE LA SUPERFICIE DE LA FINCA, QUE CONSTA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO, LA CUAL MANTIENE SUS
MISMOS COLINDANTES.. DE FECHA 15/07/2009.


NO CONSTA GRAVAMENES 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, 4 DE JULIO DE 2022:36
P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS
EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**


NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1403571801



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 3884A92D-29AC-4A9A-B09A-A723833CFB07
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

Certificación de Registro Público de existencia de la empresa promotora



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

517890/2022 (0) DE FECHA 22/12/2022

QUE LA SOCIEDAD

UBAR MIRADOR S.A.
 TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
 SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155708629 DESDE EL VIERNES, 2 DE JULIO DE 2021
 - QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: PATRICIA HIGUERO BORKENHAGEN
 SUSCRIPTOR: DIANA PINILLA PEREZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: SUSAN HOUCK HARDIN
 DIRECTOR / SECRETARIO: PAUL ERIC HARDIN
 DIRECTOR / TESORERO: RYAN WESLEY HARDIN

AGENTE RESIDENTE: PATRICIA HIGUERO BORKENHAGEN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
 EL REPRESENTANTE LEGAL SERÁ EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA, EL SECRETARIO O CUALQUIERA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
 EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE VEINTE DÓLARES (US\$ 20.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS


- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
 - QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
 - DETALLE DEL PODER:
 SE OTORGA PODER A FAVOR DE EFRAIN MORENO MOSQUERO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 5,863 DE 5 DE JULIO DE 2022, DE LA NOTARIA NOVENA DE CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER DE ADMINISTRACION

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 22 DE DICIEMBRE DE 2022A LAS 12:27 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403840122



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2BE8D02D-74C3-45C3-ACFA-E67902C44D30
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Copia de documento de identidad personal notariado del representante legal de la empresa promotora (apoderado)



Declaración Notarial Jurada

REPÚBLICA DE PANAMÁ

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), ante mí, **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, NOTARIO PUBLICO OCTAVO DEL CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMÁ, portador de la cédula de identidad personal número ochosetecientos once- seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), compareció personalmente compareció personalmente **EFRAÍN MORENO MOSQUERA**, varón, mayor de edad, nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° cinco-ocho-cinco (N°5-8-5), con oficinas en Calle 5ta, Casco Antiguo, San Felipe, ciudad de Panamá, localizable al correo electrónico shardintx@gmail.com y al teléfono tres nueve cinco - dos ocho cinco cinco (395-2855), actuando en nombre y representación de **UBAR MIRADOR, S.A.**, sociedad anónima registrada en (Mercantil) Folio N° ciento cincuenta y cinco millones setecientos ocho mil seiscientos veintinueve (N° 155708629) con RUC ciento cincuenta y cinco millones setecientos ocho mil seiscientos veintinueve - dos - dos mil veintiuno (155708629-2-2021) con dígito verificador ochenta y ocho (DV.88), en condición de representante del promotor del proyecto denominado "**CASA PASTOR**", Categoría I, a desarrollarse en un área total de construcción de trescientos cuarenta y un metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (341 m² 70 dm²) distribuidos en cuatro niveles, con una huella de construcción en planta baja de noventa y nueve metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (99 m² 82 dm²) sobre la Finca mil novecientos veintisiete (1927) con código de ubicación ocho mil setecientos uno (8701) que cuenta con una superficie de ciento cuatro metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados (104 m² 41 dm² en el Corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad

por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva DEL DECLARANTE y en conocimiento del contenido del artículo 385, del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente: -----

PRIMERO: Declaro Bajo la Gravedad de Juramento que la información aquí expresada es verdadera; por tanto, el citado proyecto se ajusta a las normativas ambientales y el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conllevan riesgos ambientales negativos significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo 11 del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998. -----

LEIDA como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO, con cédula de identidad personal número seis- cincuenta y nueve- ciento cuarenta y siete (6-59-147) y ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ con cédula de identidad personal número ocho-novecientos treinta y uno- quinientos ocho (8-931-508), ambas panameñas, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontré conforme, le impartió su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, el Notario, que doy fe.-----

Efraín Moreno Mosquera
EFRAÍN MORENO MOSQUERA

Selideth Emelina de Leon Carrasco
SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO

Ashley Pollett Vergara Ortiz
ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ

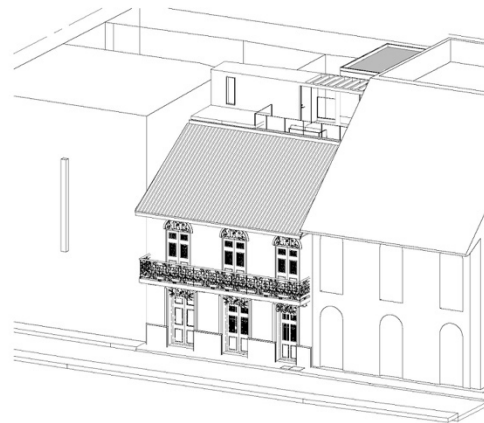
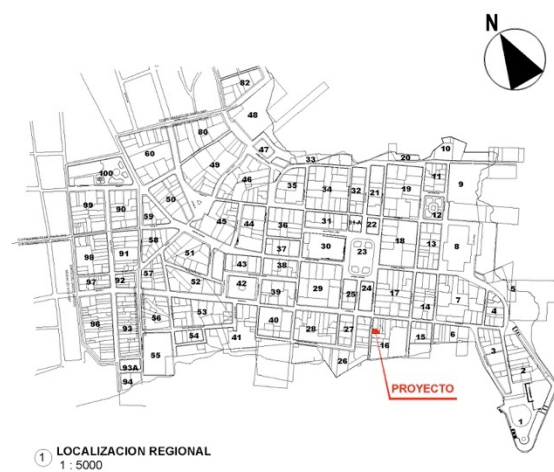
Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO

Anexo N°2, Documentos constructivos y complementarios

- Planos de Anteproyecto
- Certificación de Uso de suelo emitido por el MUPA
- Nota 409-05-DNPH de 20 de Julio de 2005
- Resolución 150-2022
- Resolución de Anteproyecto por MUPA

Planos de Anteproyecto



② DIAGRAMA CONTEXTUAL

NOTAS GENERALES

- | | |
|----|---|
| 1 | El proyecto comprende la rehabilitación integral de un inmueble y ampliación para edificio multifamiliar compuesto por zonas comunes y zonas unidades habitacionales. UNIDAD A: una unidad en planta baja con acceso directo por la planta baja al terreno de proyección de una zona de estacionamiento, acceso por medio de un solo acceso a la zona de estacionamiento. UNIDAD B: una unidad residencial que se desarrolla en una planta elevada del nivel 00 hasta azotea. Se compone de una zona común, sala de estar, sala de comedor, sala de estudio, lavandería, cocina, baño y terraza. Área técnica común, azotea de zonas comunes de climatización vertical (escalera y elevador). |
| 2 | El edificio existente presenta un Orden de Valor Patrimonial del MIVOT 2008, según Nota 409-05-DNPH. |
| 3 | Zonificación oficial RMH1 aprobado mediante Resolución del MIVOT N°17-2003 y defensiva como Zona Especial de Ordenamiento Territorial ZET-01 del Alcaldía Municipal N°19, del 30 de marzo de 2021. |
| 4 | La propiedad coincide actualmente con un palio posterior de 7.55m ² que tras la propuesta de intervención crea x xxx m ² |
| 5 | Referentes de validez: el edificio existente presenta 1 vivienda con abastecimiento en pared mediante la línea conductora N°19, el cual se presenta mediante un sistema de tuberías de PVC de 100 mm de diámetro y 100 mm de altura N°12 (CMAQSA). |
| 6 | Señaló al Mariscal de los Andes y Proponentes para la Rehabilitación y Rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Quito, el cual dice textualmente: "Se debe abordar la abstracción de un inmueble, que da lugar a la construcción original propia, sea propietario, o no, con su uso". |
| 7 | Basurero: cada caso concreto, o conversión en su caso, frente a la abstracción de la saca sus derechos al contenido mismo de la abstracción. |
| 8 | Red Pluvial: las aguas pluviales del edificio existente, y tras su remodelación se desaguan al sistema exterior pluvial existente en las cunetas. |
| 9 | Las esluías de los apartamentos y del gas central como son eléctricos. |
| 10 | No existen instalaciones de peligro en el proyecto. |

**DATOS DE LA FINCA**

FINCA N° 1927
TOMO N° 33
FOLIO N° 224
PROPIEDAD DE UBAR MIRADOR, S.A
AREA CATASTRAL: 104.41 m2
ORDEN: **TERCER ORDEN DE CONSERVACIÓN**
"AQUELLA CON POCO VALOR ARGUMENTATÓICO PERO CON GRAN VALOR AMBIENTAL" Según Nota 409-03-DRNP del 20 de Julio de 2003
VERIFICACION: RMH1
CALCULO DE DENSIDAD PERMITIDA:
 $600 \text{ ph} \times 0.0104 = 6.28 = \mathbf{7 \text{ PERSONAS}}$
CALCULO DE DENSIDAD EXISTENTE:
PLANTA BAJA: LOCAL COMERCIAL
NIVEL 100: OFICINA
NIVEL 200: OFICINA
CALCULO DE DENSIDAD PROPUESTA:
1 APARTAMENTO X 2 HABITANTES = **2 PERSONAS**
1 APARTAMENTO (EN 100/300) X 5 HABITANTES = **5 PERSONAS**
TOTAL: 2 APARTAMENTOS = 7 PERSONAS

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

EFRAIN MORENO MOSQUERA
CIP: 5-8-5

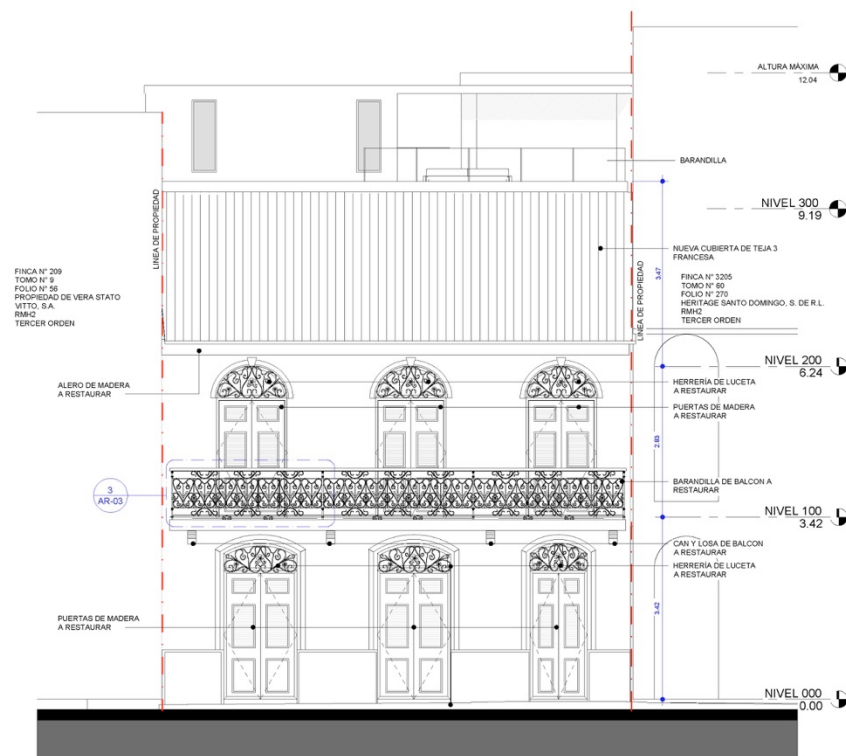
RESUMEN DE ÁREAS POR NIVELES (ÚTL.-PISABLE) (m2)			
nivel	espacio	área cerrada	área abierta
Nivel 300	terrazza +9,19		36,32
	escalera	7,27	
	baño	2,1	
	Cuarto climatización	5,77	
Nivel 200	Terraza hab. principal		13,67
	habitación principal	14,92	
	Den	20,26	
	Lavandería	5,09	
	Serv Sanitario	8,02	
	Closet	4,17	
	escalera	6,4	
	elevador	2,86	
Nivel 100			
	Habitación 1	10,57	
	Serv Sanitario	5,9	
	Habitación 2	10,27	
	Sala/comedor	27,38	
	Cocina	13,6	
	Balcón		8,55
Nivel 100	escalera	6,4	
	elevador	2,86	
Nivel 000	escalera	6,4	
	elevador	2,86	
	vestibulo B	5,7	
	Sala/comedor/cocina	30,62	
	Serv Sanitario	5,46	
	Habitación	14,3	
	pasillo		27,46
	lobby zona común	7,02	

RESUMEN DE ÁREAS POR UNIDAD (m2) - INCLUYE ESPESOR MUROS			
UNIDAD		área cerrada	área abierta
zona común		8,23	
Apartamento A		56,44	27,46
Apartamento B		191,03	58,54
	total	255,7	86,00

RESUMEN DE ÁREAS TOTALES	(m2)
Total de área cerrada	255,7
Total de área abierta	86,00
Total abierta + cerrada	341,70
Total de parcela	104,41



4 LOCALIZACION GENERAL
1 : 100



5 FACHADA FRONTAL (INTERVENCION)
1 : 50

HOJA: **AR-01 / 08**
AGENDA 2
FASE: **RENOVACIÓN**
CONTENIDO DE LA HOJA:

PROYECTO:	ASA PASTOR
PROPIEDAD:	BAR MIRADOR, S.A.
UBICACIÓN:	5a Oeste, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia

FECHA:	14/09/2022	ESCALA	INDICADA EN DIBUJO
--------	------------	--------	--------------------

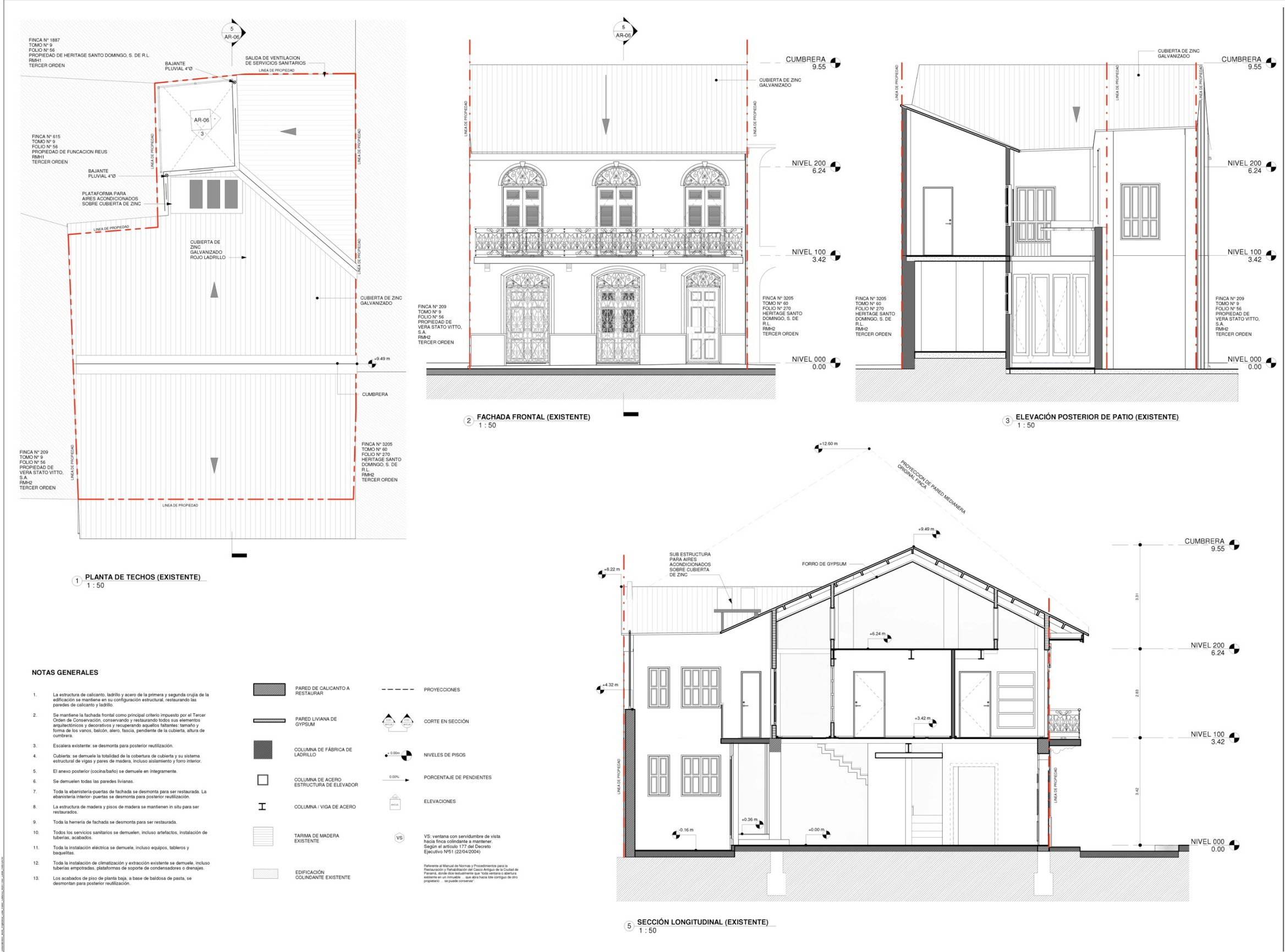
DISEÑO: Manuel Trude
ESTRUCTURA:
ELECTRICIDAD:
PLOMERIA:
ELECTROMECANICA:
DESARROLLO: **Los Mateo Caballos //**
Edor Villarreal

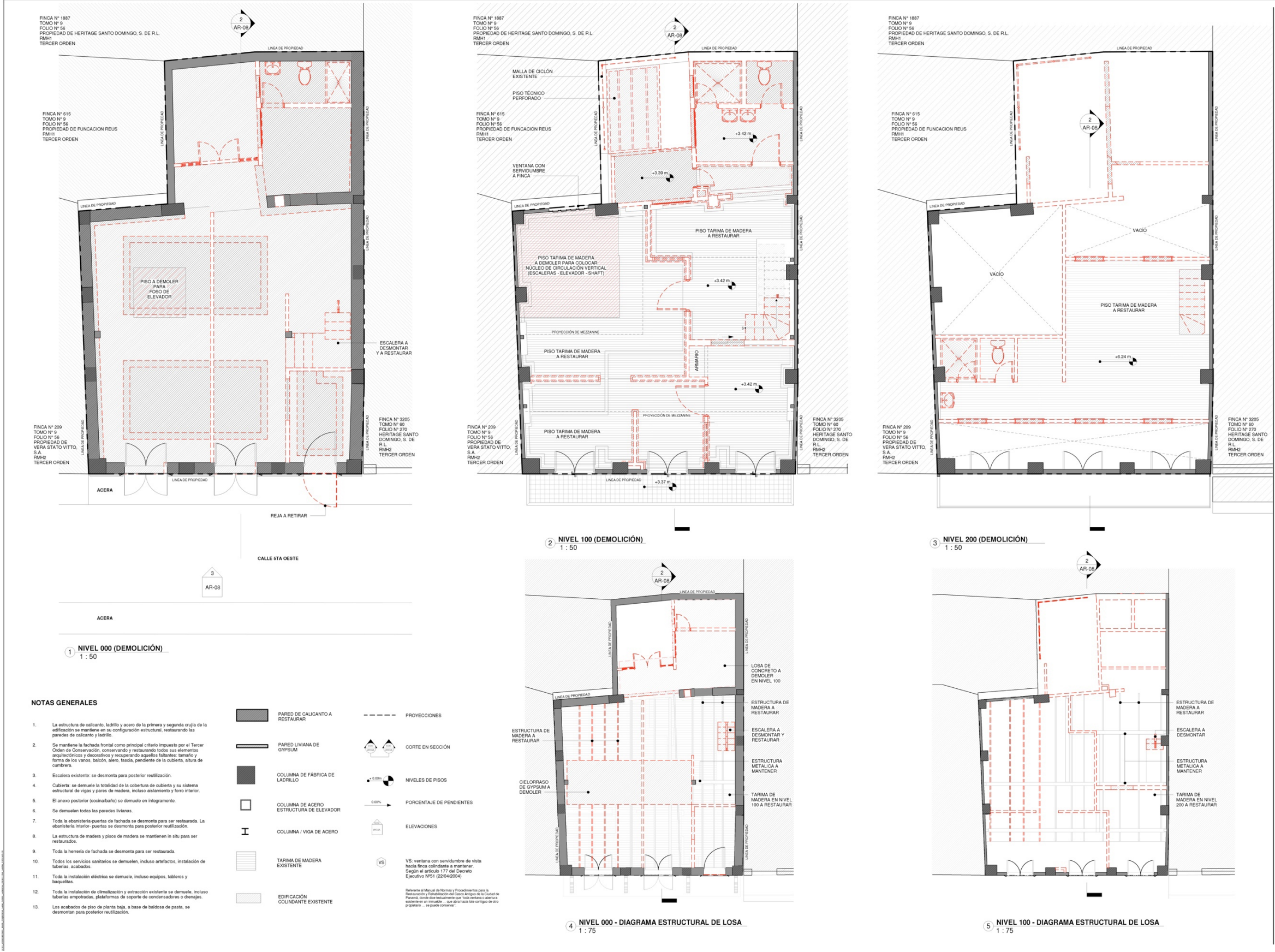
OPR. OBRAS Y CONSTRUC. MUNICIPALES

REP. LEGAL RAIN MORENO MOSQUERA









Certificación de Uso de suelo emitido por el MUPA



CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 842-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Felipe
Ubicación: Casco Antiguo, Calle 5ta Oeste, Manzana 16
Folio Real: 1927 Código de Ubicación: 8701
Superficie del Lote: 104m2 41dm2
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Propietario: Urba Mirador S.A
Representante Legal: Susan Houck Hardin
Cédula/Ficha: Pas-660828621
Mosaico: 6C

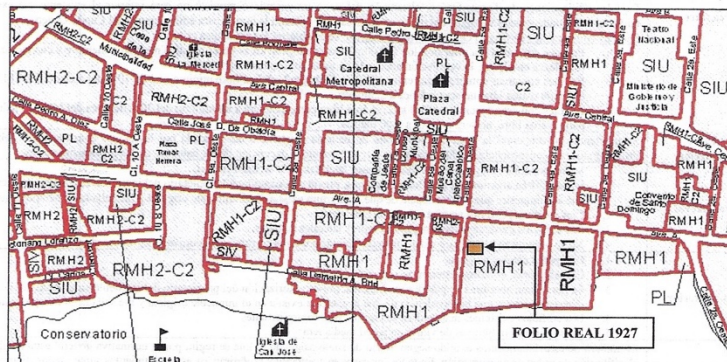
Fecha: 01 de noviembre de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Karla Ducasa

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

RMH1 (ZONA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HISTÓRICO DE ALTA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Capítulo 4 | Artículo 21
ZOT-E1 | Plan Especial del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo
 Resolución Ministerial No.127-2003 de 25 de agosto de 2003 | Zonificación del Suelo y Normas del Casco Antiguo
 Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT

ANOTACIONES:

- Se certifica sobre la base de los documentos presentados por la parte interesada para su debida tramitación.
- **Se declara la nulidad de esta certificación:**
 - *Si no está refrendada por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.
 - **De comprobarse falsedad de los documentos presentados por la parte interesada para este trámite de certificación.
 - ***De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca), dado que ésta restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, corrección y/o anulación de esta, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata.

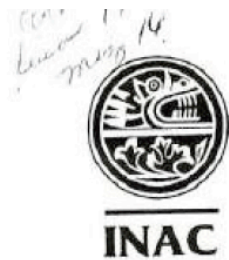
Dr. Tomás Sosa Morales
 Director de Planificación Urbana
 Y Ordenamiento Territorial



Anexo de la Regulación Predial

ZONA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HISTÓRICO DE ALTA DENSIDAD	
Fundamento legal Resolución No.127.2003 de 25 de agosto de 2003 Decreto Ley No.9 de 27 de agosto de 1997.	
RMH1	
Usos Permitidos: <ol style="list-style-type: none"> Construcción, reconstrucción, restauración y reparación de edificios destinados a viviendas unifamiliares y multifamiliares y sus usos complementarios como oficinas de profesionales residentes. Se permitirán usos institucionales como edificios docentes, religiosos, culturales, gubernamentales, filantrópicos y asistenciales, siempre que dichos usos no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona. También se permitirá el uso comercial vecinal (C1), siempre y cuando se desarrolle en planta baja y no perjudique el carácter de la zona residencial del sector. 	
Densidad neta	<ul style="list-style-type: none"> Hasta 400 pers. /ha. En inmuebles que cuenten con planta baja y un (1) nivel alto. Hasta 600 pers. /ha. En aquellos inmuebles que cuenten con planta baja y dos (2) niveles altos. Hasta 800 pers. /ha. En aquellos inmuebles que cuenten con planta baja y tres (3) niveles altos o más.
Altura máxima	<ul style="list-style-type: none"> No deberá existir más de dos niveles de diferencia entre una construcción nueva y sus colindantes. En edificaciones de Primer Orden y Segundo Orden, se mantendrá la altura original del edificio. En edificaciones de Tercer Orden, no se permitirá añadir pisos adicionales hacia el frente de la edificación. En edificaciones de Cuarto Orden, se permitirá planta baja y tres altos. En edificaciones nuevas, la altura estará determinada por pisos contemporáneos, con una altura libre de entrepisos entre tres (3.00) y cuatros (4.00) metros, salvo en edificaciones con entrepisos, cuya altura máxima permitida será de dieciséis (16.00) metros.
Área de ocupación	<p>En edificaciones existente, las áreas de ocupación estarán sujetas a la categoría de orden de conservación asignada al edificio y a la existencia del área libre o patio original, o bien a la factibilidad de su recuperación.</p> <p><u>Para construcciones nuevas y lotes baldíos</u></p> <ol style="list-style-type: none"> En lotes cuya área sea inferior a los (100.00) m², se permitirá la construcción en el 100% del área del lote, siempre y cuando se establezca en planos y se garantice la ventilación adecuada de todos los espacios habitables. En lotes con áreas comprendidas entre 101.00 y 500.00 m², se permitirá una ocupación de 90% del área del lote. En lotes con área superior a 501.00m² se permitirá un área de ocupación del 80% del área del lote.
Área libre	<p>Se consideran áreas libres dentro del lote, los patios interiores y los retiros requeridos para ventilación e iluminación adecuada de todos los ambientes; el porcentaje de área libre respecto al área de lote será la diferencia entre esta y el porcentaje de ocupación establecido para cada caso.</p> <p>Los conductos de ventilación no se considerarán como área libre y sus superficies no serán computables al total del área libre.</p> <p><u>En edificación del Primer Orden y de Segundo Orden</u>, se establece como condición la recuperación integral de las áreas de los patios interiores y cualquier otra área libre, cuya tipología obedezca a la época original de la edificación, o sea parte importante de su evolución en el tiempo.</p> <p><u>Para las edificaciones de Tercer Orden</u>, el tamaño del patio proyectado o previsto no será inferior al existente. Se exceptúan las edificaciones donde existan vestigios del patio, en cuyo caso se aplicará la norma para edificaciones del Cuarto Orden.</p> <p><u>Para las edificaciones de Cuarto Orden y terrenos baldíos</u>, se establecen los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> En lotes cuya área sea inferior a los 100.00m², no se exigirán áreas libres o patios interiores, siempre y cuando se garantice y establezca en planos, la ventilación adecuada en todos los espacios habitables. En lotes con áreas comprendidas entre 101.00 y 500.00m², el área libre mínima será de 10% del área del lote. El lado menor del patio o área libre no será inferior a 2.50metros. En lotes con área superior a 501.00m², el área libre corresponderá a un mínimo del 20% del área del lote y el lado menor del patio o área libre, no será inferior a 4.00 metros.
Línea de construcción	<p>Se mantendrá o recuperará la línea del paramento de fachada existente o determinada por las demás construcciones sobre la calle, prohibiéndose en consecuencia, cualquier saliente o remetimiento, a excepción de los balcones de los niveles superiores.</p>
Retiro lateral	<ol style="list-style-type: none"> Se mantendrá o recuperarán los adosamientos laterales de la fachada frontal. Se permitirán aberturas de paredes medianeras, previa autorización del propietario del inmueble colindante, solo en el caso de que se demuestre que hay evidencia de que la abertura existía en el inmueble original y fue sellada en tiempo posterior. Con aberturas, el retiro no será inferior a 1.20 metros. Los edificios existentes mantendrán sus retiros laterales actuales. No se permitirán bloques de vidrio, paneles de vidrio u otros cerramientos equivalentes en pared medianera.
Retiro posterior	<ol style="list-style-type: none"> Con pared ciegas, ninguno. Con aberturas, el retiro posterior no será inferior a 3.00m Se permitirán aberturas de paredes medianeras, previa autorización del propietario del inmueble colindante, solo en el caso de que se demuestre que hay evidencia de que la abertura existía en el inmueble original y fue sellada en tiempo posterior Los edificios existentes mantendrán sus retiros posteriores actuales No se permitirán bloques de vidrio en pared medianera
Estacionamientos	<p>El número de estacionamientos exigido según el uso de suelo asignado al lote se regirá por la normativa general establecida para cada clasificación de orden de conservación. En todos los casos se aceptarán y preferirán los estacionamientos subterráneos, siempre y cuando las condiciones del subsuelo lo permitan. Se debe tener especial cuidado en las edificaciones de Primer y Segundo Orden, para que la construcción de estos estacionamientos subterráneos no altere la fisonomía de la edificación, particularmente en el acceso a las rampas.</p> <ul style="list-style-type: none"> En edificaciones de Primer Orden y de Segundo Orden, solo se permitirán estacionamientos, en planta baja, siempre y cuando los vanos y las estructuras existentes así lo permitan y que su existencia pase desapercibida al exterior. En edificaciones de Tercer Orden se permitirá la utilización parcial de las plantas del edificio para estacionamientos, siempre y cuando los vanos y las estructuras existentes así lo permitan. En edificaciones de Cuarto Orden, se permitirán (mediante los instrumentos jurídicos y de incentivos pertinentes) su conversión total y cambio de uso para adaptar las mismas a edificios de estacionamientos, pudiéndose variar sus alturas internas y sus fachadas, pero manteniendo las restricciones para las alturas máxima permitidas establecidas en la presente Resolución. Las edificaciones de Primer y Segundo Orden no podrán ser utilizadas ni total, ni parcialmente como edificios de estacionamientos.

Nota 409-05-DNPH de 20 de Julio de 2005



**INSTITUTO
NACIONAL
DE CULTURA**

DIRECCIÓN
GENERAL

SUBDIRECCIÓN
GENERAL

SECRETARÍA
GENERAL

**DIRECCIONES
NACIONALES:**

EXTENSIÓN
CULTURAL

PATRIMONIO
HISTÓRICO

EDUCACIÓN
ARTÍSTICA

PUBLICACIÓN
Y COMUNICACIÓN

PLANIFICACIÓN
Y PRESUPUESTO

DIRECCIÓN
ADMINISTRATIVA

DIRECCIÓN
ASESORÍA JURÍDICA

Panamá, 20 de julio de 2005
Nota 409-05-DNPH

Señora
ROSANET CEDEÑO GIL
Presidenta
Patwahy Panamá, S.A.

Respetada Señora Gil

Reciba un cordial saludo de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Mediante la presente doy respuesta al documento fechado 7 de junio de 2005, en el que solicita determinar la clasificación del inmueble localizado sobre la finca 1927, en la Manzana 16, ubicado en Calle 5ª, Corregimiento de San Felipe, Casco Antiguo de la Ciudad.

Sobre el particular tengo a bien informarle que la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico clasifica el inmueble en mención como de **Tercer Orden**. Según el Decreto Ley N° 9 de 27 de agosto de 1997, que en su Capítulo II, Artículo 3, Acápito C, establece que es:

"Aquella con poco valor arquitectónico pero con gran valor ambiental".

Se deberá conservar la fachada existente eliminándose los elementos discordantes conforme lo determine la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Se deberá conservar los vanos existentes con su forma original, no pudiéndose añadir pisos nuevos hacia el frente de la edificación y el techo de la misma, hacia el frente deberá construirse con su inclinación y forma original. Se permitirán puertas para garajes sólo cuando se puedan acomodar en algún vano existente, sin modificar su forma y tamaño original".

En general en dicho inmueble se deberán eliminar los elementos discordantes y no originales de fachada y restaurar todos los elementos de la misma (herrería ebanistería, mampostería), mantener el nivel de altura de techo y de fachada.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

Dr. Domingo VARELA

Director Nacional del patrimonio Histórico

DV/IS/delia



Apartado 662, Panamá 1 República de Panamá
"Trabajamos juntos por Panamá"

Resolución 150-2022



Resolución No.150-2022/DNPC de 21 de septiembre de 2022.

La Directora Nacional de Patrimonio Cultural
En uso de sus facultades legales,



CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá de 1972, reformada mediante los Actos Reformativos de 1978, el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos No. 1 de 1993 y No.2 de 1994, en su Título III, Capítulo IV de "Cultura Nacional", artículo 85 señala que "constituyen el Patrimonio Histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos, los documentos, los monumentos históricos u otros bienes muebles o inmuebles que sean testimonios del pasado panameño...".

Que la Ley 90 de 15 de agosto de 2019, crea el Ministerio de Cultura como la entidad rectora del Estado en materia de promoción y protección de los derechos culturales y se dictan otras disposiciones, entre las cuales deroga la Ley 63 del 6 de junio de 1974, manteniendo el Ministerio de Cultura todas las atribuciones del antiguo Instituto Nacional de Cultura

Que mediante Ley 175 de 3 de noviembre de 2020, se crea la **Ley General de Cultura**, estableciéndose dentro de esta norma en su Capítulo VIII lo enmarcado bajo el nombre de "**Patrimonio Cultural**", determinando en su artículo 118, que la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, se denominará Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, a partir de la vigencia de la presente Ley, pero que conservará las funciones y atribuciones reconocidas a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico que existe en la Ley 14 del 5 mayo de 1982, sobre aquellos temas que no sean incompatibles con las disposiciones de la presente ley general de cultura.

Que la Ley 14 de 5 de mayo de 1982, modificada por la Ley 58 de 7 de agosto de 2003, en su Capítulo 1, Artículo 1 establece que "Corresponderá al Instituto Nacional de Cultura a través de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico el reconocimiento, estudio, custodia, conservación, administración y enriquecimiento del Patrimonio Histórico de la Nación".

Que el Decreto Ejecutivo N°51 de 22 de abril de 2004, por medio del cual se aprueba un manual de normas y procedimientos para la restauración y rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, establece en el Título IV, artículo 200, la importancia del cumplimiento de los requisitos básicos para la aprobación de planos en la intervención de un inmueble o infraestructura del Casco Antiguo.

Que el Arq. Manuel Trute, en representación de la sociedad UBAR MIRADOR, S.A., solicita aprobación de plano de anteproyecto denominado CASA PASTOR, ubicado sobre la finca 1927, manzana 16, calle 5ta. Oeste, corregimiento de San Felipe, Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

Que el Informe de Revisión del Departamento de Patrimonio Cultural Inmuebles de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del 20 de septiembre de 2022 señala lo siguiente

Resolución No.150-2022/DNPC de 21 de septiembre de 2022.
1 | P á g i n a

"El plano fue presentado y subsanado según las observaciones emitidas por la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH) en reunión ordinaria del día 9 de septiembre de 2022, por lo que aprueban las 8 hojas de anteproyecto, ya que consideramos que cumple con los requisitos que exige esta Dirección.

El plano es presentado por el Arquitecto Manuel Trute, con licencia N° 92-001-023. Para realizar estos trabajos se deberá cumplir con todos los permisos y requisitos que exija el Municipio de Panamá.

El plano de anteproyecto más levantamiento cuenta con ocho (8) hojas en papel albanene."

Con base a las anteriores consideraciones, la suscrita Directora Nacional del Patrimonio Cultural, del Ministerio de Cultura, en uso de sus facultades legales:

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar ocho (8) hojas de plano de anteproyecto correspondiente al proyecto denominado CASA PASTOR, ubicado sobre la finca 1927, manzana 16, calle 5ta. Oeste, corregimiento de San Felipe, Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, propiedad de Ubar Mirador, S.A.

SEGUNDO: Recordar al solicitante que deberá acatar lo aprobado en planos, por lo que se prohíbe realizar obras no autorizadas por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural; en caso omiso se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

TERCERO: Advertir al solicitante que deberá notificar inmediatamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural de los hallazgos fortuitos que puedan ocurrir en la etapa de construcción del proyecto.

CUARTO: Solicitar al interesado que haga entrega de una copia física y en formato digital del plano de anteproyecto aprobado, v a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural de modo que consten en archivos.

QUINTO: Advertir al interesado que la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural se reserva el derecho de inspección y sanción en el caso pertinente.

SEXTO: Advertir al interesado que deberá cumplir con los trámites y requisitos que exigen las leyes nacionales para la actividad a desarrollarse.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución de la República de Panamá, Ley N° 14 de 5 de mayo de 1982, Ley 91 del 22 de diciembre de 1976, Ley 38 de 31 de julio de 2000, la Ley 136 del 31 de diciembre de 2013, Ley 90 del 15 de agosto de 201, Ley 175 de 3 de noviembre de 2020, Decreto Ejecutivo 51 de 22 de abril del 2004 y demás disposiciones legales concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LINETTE MONTENEGRO
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura

LM/dv



MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCION NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Siendo las 2:12 de la tarde del día de hoy
27 de septiembre de 2022
Notifiqué a: Arg. Mayrael Trujillo
Firma: [Firma]
Notificado por: [Firma] Cargo: abogado

Resolución de Anteproyecto por MUPA



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1005
FECHA:	13/10/2022
REF N°:	CONS-21828
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A): TRUTE MEDINA MANUEL RAMON		EN REPRESENTACIÓN DE: UBAR MIRADOR S.A.	
CORREO ELECTRÓNICO: mtrute67@gmail.com	TELÉFONO: 69831544	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 1927	
LOTE N°: 0	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: CALLE 5 Oeste	URBANIZACIÓN: SAN FELIPE	CORREGIMIENTO SAN FELIPE

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RMH1	REHABILITACION A EDIFICIO EXISTENTE
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Aplica		
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	800 P/Ha o 8 personas	5 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	No Aplica		
6. RETIRO LATERAL DERECHO	No Aplica		
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica		
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Planta baja + 3 altos	Planta baja + 3 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	No Aplica		
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	No Aplica		
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	3 elevaciones / 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°: RLA-1005
FECHA: 13/10/2022
REF N°: CONS-21828
ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

22. APROBACIÓN DNP/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	Cumple	Requiere resolución y planos sellados	Aprobado según la Resolución N° 150-2022 MC/DNPH del 21/09/2022-DNPC
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

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

ANALISTA:
Enika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA REHABILITACIÓN A EDIFICIO EXISTENTE "CASA PASTOR" PARA USO RESIDENCIAL. EL MISMO CUENTA CON 1 APARTAMENTO DE 1 RECÁMARA EN EL NIVEL 000; 1 APARTAMENTO DE 3 RECÁMARAS DE PLANTA BAJA Y 2 ALTOS, DISTRIBUIDO ENTRE LOS NIVELES 100 Y 300.
2. PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE PRESENTAR TODAS LAS ELEVACIONES DE SU PROPUESTA.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UNA E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON LA RESOLUCIÓN N° 150-2022 MC/DNPH DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022 POR PARTE DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y CON LOS PLANOS SELLADOS Y FIRMADOS HACIENDO REFERENCIA A LA MISMA.



Firmado por: [F] NOMBRE DOCABO JIRON
ANTONIO - ID 8-499-141
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2022.10.13 14:14
Huella Digital:
20642B6E024EC8D7F9C2B3DFDDC824AFBC
DA9810

Generado el: 13/10/2022 19:13:56 Generado por: adocabo

Pag. 2 de 2

Anexo N°3, Recibo de pago por la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental ante MiAmbiente

AnexoNº4, Respaldo de participación ciudadana

- Volante de Aviso Público
- Encuestas de participación ciudadana

AVISO PÚBLICO

De cumplimiento a la Ley N°8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente y 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.

Se hace de conocimiento público que UBAR MIRADOR, S.A. estará promoviendo el proyecto Proyecto: **“CASA PASTOR”**, ubicado en Casco Antiguo, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá, específicamente en la Finca N°1927 con código de ubicación 8701, en Calle 5ta, Manzana 16.

El proyecto involucra la rehabilitación y remodelación de una edificación existente, actualmente carente de uso para desarrollar dos unidades residenciales (apartamentos) más las áreas comunes (lobby). La losa de cubierta (Nivel 300) se mantiene como terraza semi cubierta con uso privativo para uno de dichos apartamentos.

El proyecto consta de:

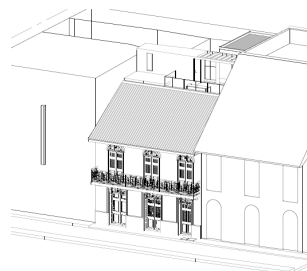
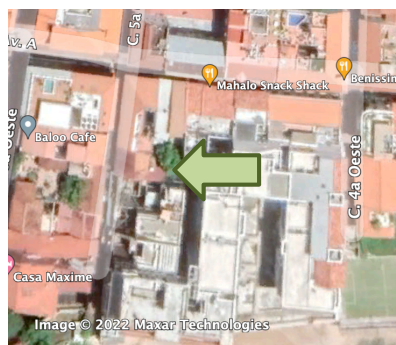
- ZONAS COMUNES: se componen de lobby de acceso y cuartos de medidores.
- UNIDAD A: Una unidad residencial con acceso desde lobby en planta baja (Nivel 00).

Se compone de 1 recámara, cocina, sala/comedor, baño completo, áreas técnicas y patio interno.

- UNIDAD B: Una unidad residencial que se desarrolla en varias plantas desde el nivel 00 hasta azotea. Se compone de tres recámaras, cocina, sala/comedor, 3 baños, walking closet, lavandería, azotea, balcón a fachada, área técnica de azotea, además de zonas comunes de circulación vertical (escalera y elevador).

Así, el proyecto constará de un área total de construcción de 341.70 m².

Entre las medidas de mitigación contempladas para la ejecución del proyecto se estiman: Establecimiento de cerramiento perimetral temporal; Colocar dispositivos para la captación y acopio temporal de residuos sólidos; Ejecutar limpiezas en el sitio y en entorno inmediato del proyecto; Dar mantenimiento preventivo a vehículos y equipos para mantenerlos en óptimas condiciones mecánicas; Instalar barreras físicas para captar sedimentos; y Colocar señalizaciones de seguridad, por mencionar algunas.



Consultas adicionales a info@mab-estudio.com o al telefono 6617-5593

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	7/4/2022
Nombre Encuestado	Olivia Penny

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Luciana

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
hacer un auto de pago

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	7/11/2022
Nombre Encuestado	Carlos Castillo

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: _____

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
 Cuidar el manejo y disposición de los desechos

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	2/11/2022
Nombre Encuestado	Alexander Rosquera

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: _____

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
Sí ☒ No ☐
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	7/11/2022
Nombre Encuestado	Gloria Acosta

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Ky B

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
 Recoger la basura

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	7/11/2022
Nombre Encuestado	Raul Mateo negro

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Oficina del Casco Antiguo

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	7/11/2022
Nombre Encuestado	Sumi Mendoza

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: San Felipe

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	2/11/2022
Nombre Encuestado	Mauricio Morales

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Atenas, D.C.

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Cuidado por la circulación de camiones

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	7/11/2022
Nombre Encuestado	Durán Castro

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☒
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: La Casa del Sabor

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Construir las calles

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	7/11/2022
Nombre Encuestado	Alfonso O. O.

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: _____

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	7/11/2022
Nombre Encuestado	Jose Luis Mayo

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐
 Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Saint House

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	16/11/2022
Nombre Encuestado	Rosalia Cordero

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Buena Vista

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
No hacer mucho ruido

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	16/11/2022
Nombre Encuestado	Gabriel Leizaola

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Atte Visual

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Construir mejor, sacando las áreas

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	16/11/2022
Nombre Encuestado	Betty Soto

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐
 Dónde: Corregimiento

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☒ No ☐
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Manejar la obra

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	16/11/2022
Nombre Encuestado	Diego De la Cruz

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Casa

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
Sí ☐ No ☒
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☒ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	16/11/2022
Nombre Encuestado	Deina Sagor

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Balboa Café

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué _____
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Respetar adecuadamente los derechos

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	16/11/2022
Nombre Encuestado	Luis Salazar

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Delicias

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué
- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro ☐
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique Presencia de camioneros
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?
Quedarse más y asegurar circulación segura

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

Proyecto: "CASA PASTOR"

Promotor: UBAR MIRADOR, S.A.

Ubicación: Finca N°1927 con código de ubicación 8701, Corregimiento de San Felipe, Distrito y Provincia de Panamá

Fecha	16/11/2022
Nombre Encuestado	Guillermo Belandier

Información General del Encuestado

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
 Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐
 Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐
 Ubicación: Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☒ Visita el Área ☐
 Dónde: Finca

Sobre El proyecto

- ¿Sabe que próximamente se desarrollará el proyecto de construcción?
 Sí ☐ No ☒
 Observación: El encuestador y el encuestado en este renglón conversan sobre el proyecto y el encuestador le explica la descripción del proyecto al encuestado.
- ¿Considera que el Proyecto beneficiará al desarrollo de la Comunidad y ofrecerá oportunidades?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
- ¿Considera positivo el desarrollo del Proyecto?
 Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea negativo la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que el Proyecto podría afectarle negativamente?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso que sea positiva la respuesta anterior, pudiera especificar por qué

- ¿Considera que habrá afectación de los recursos naturales?:
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 En caso de positiva la pregunta anterior, que recurso considera usted se afectará:
 Flora ☐ Fauna ☐ R. Hídrico ☐ Aire ☐ Suelo ☐ Otro _____
- ¿En cuanto a la seguridad vial considera usted que habría alguna efecto?
 Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
 Explique _____
- ¿Qué le recomienda al Promotor para la adecuada ejecución de esta obra?

Anexo N°5, Documentación del equipo consultor

