

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR

Nº. 097-08-2023

DATOS GENERALES

PROYECTO:	“ROYAL PADEL CLUB”
PROMOTOR:	ROYAL PADEL CLUB, S.A.
REPRE. LEGAL	ROGER IVÁN LEZCANO URRIOLLA
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	7 DE AGOSTO DE 2023
FECHA DEL INFORME:	7 DE AGOSTO DE 2023
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL CONSULTOR: • LCDA. JILMA GUTIERREZ • POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: • LCDA. NIVIA CAMACHO- Evaluadora de EsIA. • LCDO. MIGUEL GARCÍA – Evaluadora de EsIA.

I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “ROYAL PADEL CLUB”, estará ubicado en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, se ubica en los inmuebles con Código de ubicación 4501, Folio Real N°30329253, N° 10130 y N° 30287886, en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí. Consiste en la construcción de 4 canchas de Pádel de 10 x 20m 8con piso de pasto sintético, rodeadas de construcción de acero, vidrio y malla de acero). Incluye 3 contenedores de 40 pies y uno de 20 pies que tendrá funciones de tienda, oficina, cocina, bar, baños y vestidores, adicional tendrá área para mesas, bancas y estacionamientos.

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Para el desarrollo de la inspección se contactó al consultor el día 4 de agosto, para realizar la inspección ocular. Se realizó un recorrido por el área del proyecto, se utilizó una cámara digital y GPS, con el objetivo de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realiza el día 7 de agosto de 2023, en el corregimiento de David, ciudad de David, el acceso se da por la vía Panamericana, entrada a Aguacatal, a un costado de la Empresa Franklin Jurado. El sitio está ubicado en una zona comercial y se observan algunos residenciales próximos al polígono a desarrollar.

Se dio inicio a las 8.30 a.m., con la participación del Sr. Roger Iván Lezcano y la Arquitecta Leticia Pitty, en representación del promotor y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Se inicia con una descripción del proyecto, se recorre el polígono y se toman fotos y coordenadas del sitio. La inspección culminó a las 9:00 a.m.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

La topografía de la propiedad es plana, se observan algunos árboles, en sus colindancias se aprecia una residencia, delimitada con cerca de ciclon, las edificaciones de la empresa de Franklin Jurado, delimitada por muros de cemento y un auto baño en la esquina próxima.

En relación al aspecto hidrológico, no se observa ninguna fuente de agua en la superficie del terreno. La vegetación existente, consiste en plantas herbáceas y árboles como Cedros, Laurel Conejo y palma de pipa. Se evidencia que la vegetación herbácea fue cortada recientemente, lo permitió el recorrido de toda el área. Con relación a la fauna, en el momento de la inspección no se observó ningún espécimen de la fauna.

Se evidencia que no se han iniciado trabajos de construcción en el área.

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla N° 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	932618	341249
2	932632	341263
3	932614	341283
4	932590	341310
5	932545	341256
6	932539	341269
7	932575	341276
8	932585	341262
9	932608	341273

CONCLUSIONES

- Los puntos mostrados por el promotor, no concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- El polígono presenta una superficie plana.
- Con relación al aspecto Hidrológico, no se observa ninguna fuente de agua en el polígono a desarrollar.
- En relación a la flora, se observaron plantas herbáceas, una palma de pipas y algunos árboles.
- En el momento de la inspección no se observó fauna.
- Se evidencia que no se ha iniciado el desarrollo del proyecto.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

INFORME ELABORADO POR:


Nivia Camacho

Técnico Evaluador
Área de Evaluación de
Impacto Ambiental


Nelly Ramos

Jefa del Área de Evaluación
de Impacto Ambiental




Lcdo. Eduardo Araúz
Director Regional
Ministerio de Ambiente- Chiriquí



ANEXO

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Figura 1. Polígono del recorrido del Proyecto.

Fuente: Google Earth

FOTOGRAFIAS DEL PROYECTO

 Network: 08/07/2023 8:44:05 a. m. GMT-05:00 Local: 08/07/2023 8:44:05 a. m. GMT-05:00 17P 341249 932633 104° E 360.16 Calle O Sur Distrito de David Provincia de Chiriquí Remark: Ncamacho	 Network: 08/07/2023 9:01:33 a. m. GMT-05:00 Local: 08/07/2023 9:01:33 a. m. GMT-05:00 17P 341250 932639 104° E 07-ago-2023 09:26:26 MAGNIFICIA
Foto 1. Vista del lote a desarrollar.	Foto 2. Vista de la colindancia con la empresa Franklin Jurado.
	 Network: 08/07/2023 9:01:33 a. m. GMT-05:00 Local: 08/07/2023 9:01:33 a. m. GMT-05:00 17P 341248 932618 191° S Remark: Ncamacho
Foto 3. Vista de la colindante con la residencia.	Foto 4. Vista de la zona posterior del lote, al fondo se observa el auto baño.



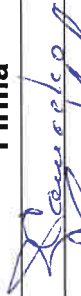
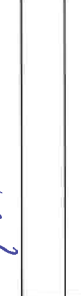
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

Acta de Inspección

Siendo las 8:30 a.m. del día 7 de Agosto 2023, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto "ROYAL PADEL CLUB" categoría 1 de la empresa ROGER IVÁN LEZCANO URRIOLA a desarrollarse en el corregimiento de DAVID, distrito de DAVID provincia de CHIRIQUÍ; con el fin de verificar la información presentada en el documento.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente y por la empresa promotora, firman la presente acta, como constancia de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 9:00 a.m..

Nombre	Cargo	Firma
Nidia Carnacho	Evaluadora	
Roger Iván Lezcano	x Por el promotor	
Red Leticia Pitty López	DAQUITECA	
Leizyul García	Evaluador	

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

David, 10 de agosto de 2023
NOTA-DRCH-AC-2531 -08-2023

Señor

ROGER IVÁN LEZCANO URRIOLA

Representante Legal

ROYAL PADEL CLUB

E. S. D.

Señor Lezcano:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos la **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“ROYAL PADEL CLUB”**, a desarrollarse en el corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En el **punto 4.2.1, Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes, pág. # 19**, se presentan las coordenadas del polígono a desarrollar, sin embargo, las coordenadas tomadas durante la inspección técnica de campo no coinciden con las presentadas. Además, en la **pág. # 172** se presenta otro cuadro de coordenadas, que corresponde a otro polígono, teniendo así dentro del EsIA, dos localizaciones diferentes para el área a desarrollar. Por lo antes descrito se solicita:

- ☐ **Indicar**, cuál de los polígonos indicados en el EsIA, será el utilizado para desarrollar el proyecto.
- ☐ **Presentar**, las coordenadas correspondientes al polígono a desarrollar.
- ☐ **Aclarar**, cuál será la superficie total a desarrollar en m², ya que la suma de las tres (3) fincas da a un aproximado de 6, 593.56 m² y en la página 5 de EsIA indica un área a ocupar de 1,778.38 m². Además, la verificación de coordenadas emitida por DIAM arrojó un área de 2, 667 m².

2. En el **punto 5.7.2 Vibraciones. Página # 35**. De acuerdo al art. 25, del DE 1 del 1 de marzo del 2023, para cumplir con los Contenidos Mínimos del EsIA, se requiere Informe de Vibraciones para desarrollo del proyecto, con el correspondiente Certificado de Calibración.

- ☐ **Presentar**, Informe de Vibración Ambiental.

De no presentarse la documentación e información solicitada dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, o si la misma se presenta en forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se incorpora o suministra información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá según lo establecido en artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental”.

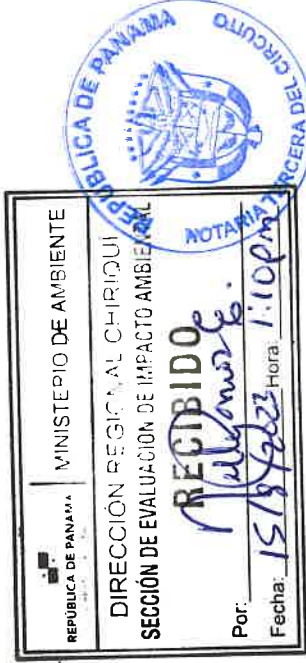
Atentamente,


LCDO. EDUARDO ARAÚZ
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



11 de agosto de 2023

INGENIERO
EDUARDO ARAÚZ
ADMINISTRADO REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DAVID, CHIRIQUÍ
E. S. D.



Estimado Ing. Araúz

Yo, Roger Iván Lezcano Urriola, varón, mayor de edad, empresario, portador de la cédula de identidad personal 4-767-1343, con domicilio en Condado del Rey, PH ROKAS Torre 2, 1 D, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con número de teléfono 6679-7004, correo electrónico royalpadelclub2023@gmail.com, representante legal del Proyecto denominado "ROYAL PADEL CLUB", el mismo está ubicado en el distrito de David, corregimiento de David, provincia de Chiriquí, dentro de los siguientes inmuebles (Folio Real No. 30287886 (F), Folio Real No. 10130 (F) y Folio Real No. 30329253 (F), todas con código de ubicación 4501); **me notifico por escrito de la Nota DRCH-AC-2531-08-2023**, por este medio

autorizo a la Licenciada Jilma C. Gutiérrez, con cedula de identidad personal N° 1-714-962, para que se notifique y retire dicho documento.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar,

Atentamente,



Roger T. Lezcano U.
ROGER IVÁN LEZCANO URRIOLA
4-767-1343

Representante Legal

ROYAL PADEL CLUB S.A

Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaría Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468

CERTIFICADO



que la(s) firma(s) estampada(s) de: *Roger T. Lezcano U.*
4-767-1343
David
Que aparece(n) en este documento han sido verificados contra fotocopia(s) de la cédula(s) de identidad personal que suscribe, que suscribe
David
Lcda. Jilma C. Gutiérrez
Notaría Pública Tercera

Testigo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jilma Coralia
Gutiérrez Cortés

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 10-FEB-1985

LUGAR DE NACIMIENTO: BOCAS DEL TORO, CHANGUINOLA

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 13-MAR-2014 EXPIRA: 13-MAR-2024



1-714-962



J. Gutiérrez

17 de agosto de 2023

INGENIERO
EDUARDO ARAÚZ
ADMINISTRADO REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DAVID, CHIRIQUÍ
E. S. D.



Estimado Ing. Araúz

Yo, Roger Iván Lezcano Urriola, varón, mayor de edad, empresario, portador de la cédula de identidad personal 4-767-1343, con domicilio en Condado del Rey, PH ROKAS Torre 2, 1 D, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con número de teléfono 6679-7004, representante legal del Proyecto denominado “**ROYAL PADEL CLUB**”, el mismo está ubicado en el distrito de David, corregimiento de David, provincia de Chiriquí, dentro de los siguientes inmuebles (Folio Real No. 30287886 (F), Folio Real No. 10130 (F) y Folio Real No. 30329253 (F), todas con código de ubicación 4501); hago entrega de la respuesta a la NOTA-DRCH-AC-2531-08-23- sobre la información complementaria solicitada al EsIA “**ROYAL PADEL CLUB**”.

Se hace entrega de un documento original y dos CD.

Número de fojas 23, no incluye la nota de entrega.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar,

Atentamente,

Roger I. Lezcano U.
ROGER IVÁN LEZCANO URRIOLA
4-767-1343
Representante Legal
ROYAL PADEL CLUB, S.A

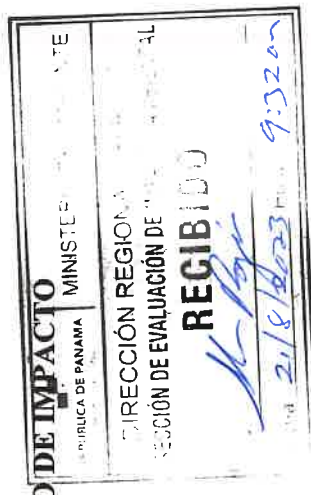
cc. Archivos.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

ROYAL PADEL CLUB

PROMOTOR: ROYAL PADEL CLUB, S.A.

CONSULTOR AMBIENTAL: LIC. JILMA C. GUTIERREZ. IRC-079-2019.



Se presenta información en respuesta a la solicitud realizada por el Ministerio de Ambiente, mediante nota DRCH-AC-2531-08-2023 en el marco del proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental Categoría I del proyecto ROYAL PADEL CLUB, a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

A continuación, lo indicado:

- 1) En el punto 4.2.1. **Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes**, pág. # 19, se presentan las coordenadas del polígono a desarrollar, sin embargo, las coordenadas tomadas durante la inspección técnica de campo no coinciden con las presentadas. Además, en la pág. # 172 se presenta otro cuadro de coordenadas, que corresponde a otro polígono, teniendo así dentro del EsIA, dos localizaciones diferentes para el área a desarrollar. Por lo antes descrito se solicita:

- ☐ **Indicar**, cuál de los polígonos indicados en el EsIA, será el utilizado para desarrollar el proyecto.

RESPUESTA. En el **CUADRO 1**, se presentan las coordenadas del polígono a utilizar para el desarrollo del proyecto.

En la sección de anexos se presenta nuevamente el plano de ubicación geográfica del polígono a utilizar.

☐ **Presentar**, las coordenadas correspondientes al polígono a desarrollar.

RESPUESTA. A continuación, se presenta las coordenadas correspondientes al polígono a desarrollar.

CUADRO 1. COORDENADAS POLIGONO (UTM WGS 84)

PUNTO	ESTE	NORTE
1	341248	932620
2	341261	932633
3	341267	932628
4	341214	932591
5	341291	932562
6	341270	932536
7	341260	932544
8	341255	932548
9	341274	932575
10	341260	932587
11	341272	932501

En la página 172 se presentan las coordenadas tomadas por el Arqueólogo sobre el lote al momento de hacer su evaluación, sin embargo, presentamos las rectificadas por el topógrafo y que da el total de la superficie asignada para el proyecto.

☐ **Aclarar**, cuál será la superficie total a desarrollar en m², ya que la suma de las tres (3) fincas da un aproximado de 6,593.56 m² y en la página 5 del EsIA indica un área a ocupar de 1,778.38 m². Además, la verificación de coordenadas emitida por DIAM arrojó un área de 2,667 m².

RESPUESTA. En respuesta a esta pregunta, podemos indicar que la superficie total a desarrollar corresponde a 2,666.36 m², sin embargo, en el plano se colocó **2,665.46 metros cuadrados, debido a un error de suma**, que incluye el siguiente desglose de las tres fincas:

- Lote 1 – RIL FOUNDATION (Finca 30287886, código de ubicación 4501) área de lote: 635 m² 85 dm².
- Edilma D. Núñez Bouche de Lezcano (Finca 10130, código de ubicación 4501) área de lote: 5,357 m² 1.1 dm². *Para esta finca la propietaria solo autorizo el uso de 1,429.90 metros cuadrados. Por lo que adjuntamos documentación legal correspondiente al uso del terreno (contrato).*

- Carlos Lezcano Núñez (Finca 30329253, código de ubicación 4501) área de lote: 600 m² 61.3 dm².

Por lo que se tiene una superficie de lote a utilizar de 2,666.36 m², cabe destacar que en los planos ya aprobados por algunas instituciones se colocó un área de 2,665.46 m², teniendo así una diferencia de 0.90 m², al parecer fue un error de suma de los decimales al momento de la confección del plano.

Con respecto a la superficie que se menciona en la página 5 del EsIA (área a ocupar de 1,778.38 m²), Aclaremos que según el cuadro de área tenemos:

Área cerrada 103.56 m²

Área abierta 1674.82 m²

Total 1,778.38

El resto del área (887 m²) será utilizado en los estacionamientos, los cuales serán 19 incluyendo 2 de discapacitados y en el área de rodamiento, entre ellos. La superficie de esta área será cubierta con piedra picada.

Sumando las tres áreas tenemos un área total de construcción de 2,665.38m², sobre un lote de 2,666.36 m², aunque en el plano aparece la superficie total con 0.90 m² menos (2,665.46 m²). Tratamos de que se corrigiera el plano, pero nos informaron que el anteproyecto ya está aprobado de esa manera.

- 2) En el punto **5.7.2. Vibraciones. Página # 35**. De acuerdo al art. 25, del DE 1 del 1 de marzo del 2023, para cumplir con los contenidos mínimos del EsIA, se requiere Informe de Vibraciones para desarrollo del proyecto, con el correspondiente Certificado de calibración.

☐ **Presentar**, Informe de Vibración Ambiental

RESPUESTA. Adjunto a este documento se presenta el informe original y certificado de calibración vigente del equipo utilizado.

ANEXOS

1. Plano de ubicación geográfica
2. Contrato de arrendamiento para uso de terreno
3. Informe de Vibración Ambiental
4. Planos del proyecto

FIN DEL DOCUMENTO

MAPA DE UBICACIÓN DEL PROYECTO
HOJA CARTOGRAFICA DE DAVID HOJA 3741 III

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

Proyecto
ROYAL PADEL CLUB

Promotor:
ROYAL PADEL CLUB, S.A.

Ubicación geográfica:
Corregimiento de David, distrito de David,
provincia de Chiriquí.



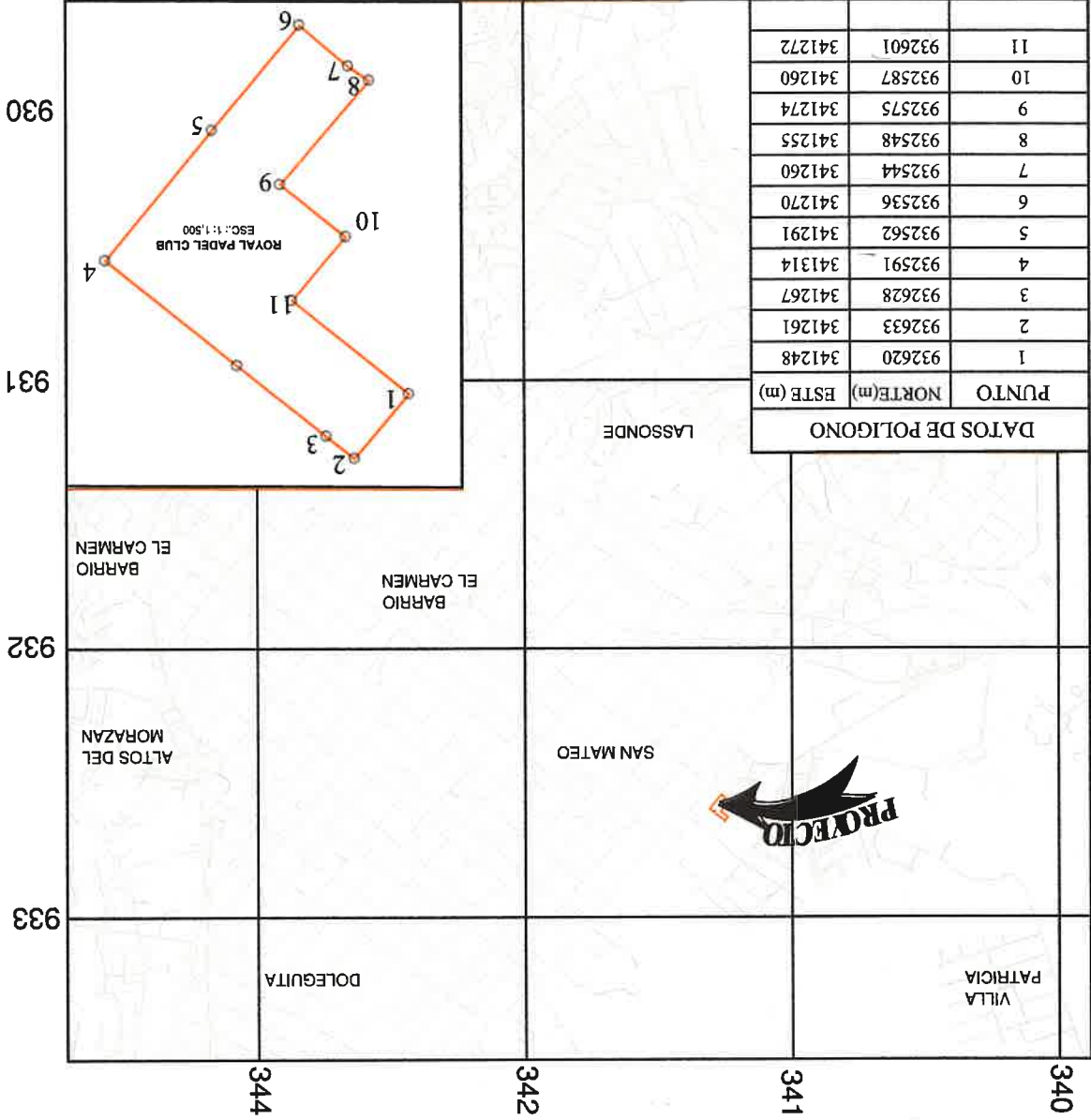
Escala 1:25,000

Datum WGS 84
Zona 17

Ubicación Regional



UBICACION GEOGRAFICA



DATOS DE POLIGONO

PUNTO	NORTE(m)	ESTE (m)
1	932620	341248
2	932633	341261
3	932628	341267
4	932591	341314
5	932562	341291
6	932536	341270
7	932544	341260
8	932548	341255
9	932575	341274
10	932587	341260
11	932601	341272



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Los suscritos a saber **EDILMA DALYS NÚÑEZ DE LEZCANO**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal No. 4-70-671, con domicilio ubicado en la ciudad de David, provincia de Chiriquí, Vía Panamericana, San Mateo, Entrada a la Princesa, Casa 4850, a un costado de Franklin Jurado, actuando en su propio nombre y representación y quien en adelante se llamará **LA ARRENDADORA**, por una parte; y por la otra, **ROYAL PADEL CLUB, S.A.**, sociedad anónima inscrita al Folio No. 155733274, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, representada para este acto por **ROGER IVÁN LEZCANO U.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula No. 4-767-1343, ambos con dirección localizada en corregimiento de Ancón, Condado del Rey, PH Rokas, Apto 1D, distrito y provincia de Panamá,, en su condición de Representante Legal, a quien en adelante se llamará **LA ARRENDATARIA**, convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara **LA ARRENDADORA** ser propietaria de la Finca Folio Real número 10,130, con Código de Ubicación 8706, registrada en la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí, del Registro Público de Panamá, la cual se encuentra ubicada en la ciudad de David, San Mateo, vía Aguacatal, a un costado de Franklin Jurado, en adelante **LA PROPIEDAD**.

SEGUNDA: Declara **LA ARRENDADORA** dar en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA**, una superficie de 1,429.90 mts. cuadrados, que hacen parte de **LA PROPIEDAD**, la cual sus medidas y linderos se establecen mediante plano establecido en el Anexo I de este contrato, en adelante se le llamará **EL LOTE**.

TERCERO: Declara **LA ARRENDATARIA** que conoce **EL LOTE**, y que el mismo no tiene acceso directo desde la calle, pero tiene interés en alquilarlo, porque puede ingresar al mismo, a través de una propiedad colindante sobre la cual, tiene derecho de uso, goce y disfrute, y será su vía para ingresar a **EL LOTE**. Asimismo, declara **LA ARRENDATARIA** que destinará el área arrendada para la operación del negocio de Canchas Deportivas, y actividades conexas, el cual ofrecerá los servicios deportivos o para alguna actividad comercial distinta, siempre que la misma no riña contra la moral, buenas costumbres, ni con la paz de los residentes y cuente con todos los permisos para llevar a cabo dicha actividad.

CUARTA: **LA ARRENDATARIA** podrá construir sobre la propiedad, remodelar, y/o adecuar dicha construcción, previa notificación y aprobación escrita de **LA ARRENDADORA**.

R. P. U.



-Quinto y Sexto Año: MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES (US\$.1,150.00) mensuales, por veinticuatro (24) meses.

-Séptimo y Octavo Año: MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES (US\$.1,275.00), mensuales por veinticuatro (24) meses.

-Noveno y Décimo Año: MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES (US\$.1,375.00), mensuales por veinticuatro (24) meses.

Este incremento aplica de forma inmediata, sin necesidad de petición o reitero por parte de **LA ARRENDADORA a LA ARRENDATARIA**.

DÉCIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar un depósito equivalente a (1) mes de canon de arrendamiento, o sea le suma de SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (US\$.750.00), el cual debe ser entregado a la firma del presente Contrato. Este depósito no devengará interés ni se podrá utilizar para pagar ninguna mensualidad de arrendamiento, será devuelto a **LA ARRENDATARIA** al término del contrato, siempre que **LA ARRENDATARIA** deje el bien arrendado en buenas condiciones. En caso de que **LA ARRENDATARIA** ocasione algún daño a **LA PROPIEDAD, LA ARRENDADORA**, podrá utilizar dicho depósito para pagar la reparación de daños o cualquier tipo de cuenta pendiente.

DÉCIMA PRIMERA: LA ARRENDATARIA acuerda con **LA ARRENDADORA** en pagar el canon de arrendamiento mensualmente por adelantado, dentro de los primeros diez (10) días calendarios de cada mes, por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No.02332006964 de Global Bank, a nombre de Edilma Dalys Núñez de Lezcano. Si **LA ARRENDATARIA** no realizara el pago en la fecha estipulada, pagará un recargo del cinco por ciento (5%) del canon de arrendamiento.

LA ARRENDADORA concede a **LA ARRENDATARIA**, un período de gracia de los tres (3) primeros meses en los cuales quedan exento del pago del Canon de Arrendamiento, lapso que será utilizado por **LA ARRENDATARIA** para llevar a cabo los trabajos que sean necesarios para habilitar **EL LOTE** para la actividad que se desarrollará en el mismo.

LA ARRENDATARIA se compromete a pagar el primer canon de arrendamiento el día 1 de julio de 2023, que corresponde al primer mes de arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA: El término de este contrato será por diez (10) años, contados a partir del 1 de abril de 2023. Terminado este plazo, este Contrato podrá prorrogarse en términos de un (1) año, una vez terminados los diez (10) primeros años. **LAS PARTES** acuerdan que de requerir **LA ARRENDATARIA** la renovación



Polu

4. Que en el desarrollo de su actividad **LA ARRENDATARIA** afecte los colindantes.
5. El incumplimiento de cualquier otra de las obligaciones que asume **LA ARRENDATARIA** mediante el presente contrato.

DECIMA OCTAVA: LA ARRENDADORA se compromete a:

1. Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo que dure el Contrato.

LA ARRENDATARIA se compromete:

1. A pagar el canon de arrendamiento de acuerdo con lo estipulado en este Contrato.
2. Cumplir las obligaciones que emanan de este Contrato.

DECIMA NOVENA: LA ARRENDATARIA no tendrá acción alguna contra **LA ARRENDADORA** por daños o pérdidas que pudieren sufrir bienes o personas por cualquiera causa dentro de **LA PROPIEDAD y/o EL LOTE**.

VIGESIMA: LA ARRENDADORA recomienda a **LA ARRENDATARIA** la adquisición de una póliza de seguro que cubra todos los riesgos que puedan surgir con todos los bienes que se encuentren dentro del bien arrendado, así como también daños a terceros que se puedan ocasionar por siniestros, robo, inundaciones por las diferentes causas

VIGESIMA PRIMERA: El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma indistinta de la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de la obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

VIGÉSIMA SEGUNDA: En caso de fallecimiento de **LA ARRENDADORA**, éste contrato pasa a ser una Carga de su Sucesión, de modo que sus herederos quedan obligados a cumplir con lo estipulado en este Contrato, conforme queda establecido en su Testamento. En este caso, **LA ARRENDATARIA** se obliga a continuar efectuando el pago de los cánones de arrendamiento, a la cuenta bancaria acordada en este Contrato, sin requerir la declaratoria de herederos por parte de la autoridad judicial, entendiéndose que la mora en el pago de los cánones de arrendamiento dará

Relu



INFORME DE INSPECCIÓN DE VIBRACIONES AMBIENTALES

PROYECTO: “ROYAL PADEL CLUB”

PROMOTOR: ROYAL PADEL CLUB, S.A.

FECHA: 08 DE AGOSTO DE 2023

TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN: INSPECCIÓN DE VIBRACIONES AMBIENTALES

IDENTIFICACIÓN DEL INFORME: 23-32-90-JG-07-LMA-V0



APROBADO POR:
ING. INDUSTRIAL ALIS SAMANIEGO

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	3
2. OBJETIVO DE LA MEDICIÓN	3
3. NORMA APLICABLE	3
4. INSTRUMENTO UTILIZADO	3
5. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN.....	4
6. INTERPRETACIÓN.....	7
7. INSPECTOR ENCARGADO DE LA INSPECCIÓN.....	7
8. ANEXOS	8

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 Tipo de Servicio: Inspección De Vibraciones Ambientales
- 1.2 Identificación de la aprobación del servicio: 23-90-JG-07-LMA-V0
- 1.3 Datos de la Empresa Contratante

Nombre del Proyecto	ROYAL PADEL CLUB
Fecha de la inspección	08 DE AGOSTO DE 2023
Promotor del proyecto	ROYAL PADEL CLUB, S.A.
Contacto en Proyecto	JILMA GUTIERREZ
Localización del proyecto	DETRÁS DE FRANKLIN JURADO, DAVID, CHIRIQUÍ
Coordenadas	932632 N, 341269 E

1.4 Descripción del trabajo de Inspección

La inspección de vibración ambiental se efectuó el día 08 de agosto de 2023, en horario diurno, a partir de las 1:25 PM

2. OBJETIVO DE LA MEDICIÓN

El objetivo de la medición de los niveles de exposición de vibraciones ambientales de acuerdo a la norma ISO 4866:2010 -Vibraciones Ambientales.

3. NORMA APLICABLE

Actualmente, nuestro país no dispone de una norma nacional que estipule los valores límites de vibración a los cuales pueden estar sometidas las edificaciones; por lo que, los resultados obtenidos en campo mediante el método ISO 4866:2010 se compararan con la norma internacional de referencia DIN 4150-2:1999, Vibrations in buildings.

4. INSTRUMENTO UTILIZADO

Instrumento utilizado	Analizador de Vibraciones SVANTEK
Modelo	SVAN 958A
Serie del equipo	99102
Acelerómetro triaxial Ambiental	SA207B Building Vibration Measurement set (SV 84 Outdoor accelerometer, mounting adapter with special levelling system

	SENSOR TRIAXIAL SV84	
Fecha de calibración	31 DE ENERO DE 2023	
Norma de fabricación	ISO 8041:2005 / ANSI S2.70 / IEC 61260:2014 / ANSI S1.	

5. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN
PUNTO 1 UTM XXXXXX

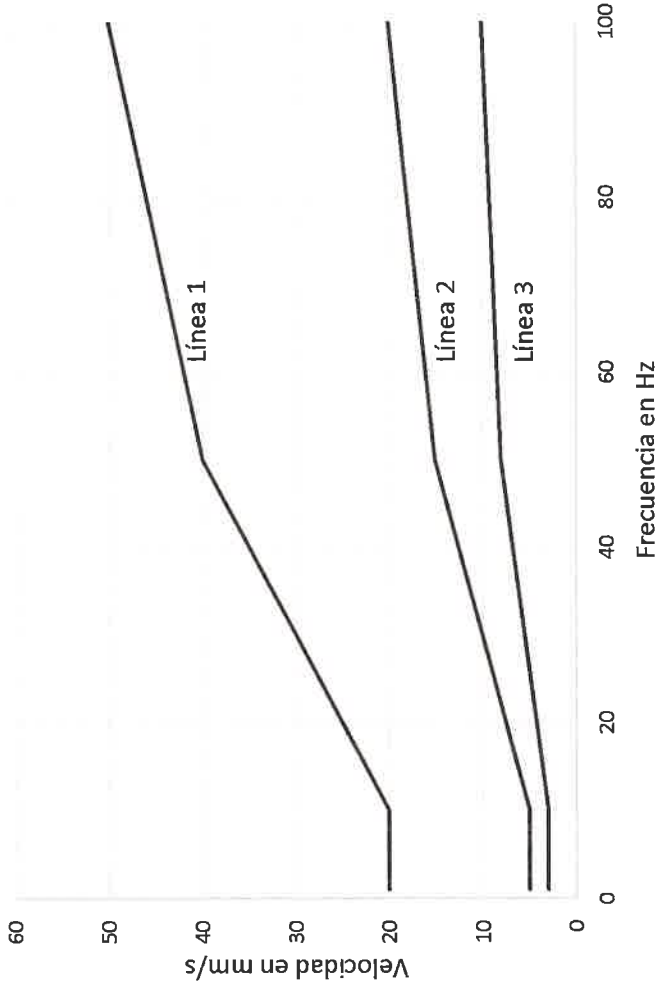
CARACTERIZACIÓN DEL PUNTO DE INSPECCIÓN			
RANGO DE FRECUENCIAS	0-300mm/s	TIPO DE INSPECCIÓN: LÍNEA BASE <u>SÍ</u> SEGUIMIENTO	
RESULTADOS EN: mm/s mm edificios		REQUISITO LEGAL <u>QUEJAS</u>	
VERIFICACIÓN DE FUNCIONAMIENTO DEL EQUIPO	Verificado	POSICIÓN DEL TRNSDUCTOR:	SUELO: <u>SÍ</u> PARED
CONDICIONES CLIMÁTICAS		COORDENADAS UTM	
HUMEDAD			
VELOCIDAD DEL VIENTO		NORTE	932632
TEMPERATURA		ESTE	341269
PRESIÓN BAROMÉTRICA		Nº PUNTO	1
TIPO DE INSPECCIÓN		ESTRUCTURA	
TIPO DE ESTRUCTURA		TERRENO	
Opción 1. Edificios Normales (Aquellos que cumplen con el Reg. De Diseño Estructural de la Rep. De Panamá Opción 2. Edificios especiales (Residencias o edificios no reforzados, con valor histórico, hospitales, asilos. (DIN 4150) $f_n = 10/n$ Hz -Edf de 1-2 pisos =15 hz / Edificaciones de 2-6 pisos= 8 Hz-12hz /Edificaciones de más de 6 pisos < 8 Hz			
DISTANCIA DE LA FUENTE AL RECEPTOR		1.00 METROS	
Describir ubicación de daños cualitativos y o físicos visibles de la propiedad inspeccionada. (Registrar fotos) En la propiedad colindante al terreno inspeccionado se ubica un muro que delimita ambos lotes. El muro está construido con bloques de concreto, sin repello, ni pintura. No se observaron grietas que comprometan la estructura existente.			
			

RESULTADOS

DIN 4150

Tabla 1: Valores máximos de vibración para la evaluación de los efectos de vibraciones de corta duración en estructuras

Línea	Tipo de estructura	Valores máximos v_r en mm/s				Vibración horizontal en la planta más alta
		Vibración en la cimentación			Todas las frecuencias	
		1 – 10 Hz	10 – 50 Hz	50 – 100 Hz		
1	Edificios para uso comercial, industrial o diseños similares	20	20 – 40	40 – 50	40	
2	Edificios asimilables a viviendas	5	5 – 15	15 – 20	15	
3	Estructuras que por su particular sensibilidad a la vibración no pueden ser clasificadas en la línea 1 y 2 (Ej. Edificios históricos)	3	3 – 8	8 – 10	8	



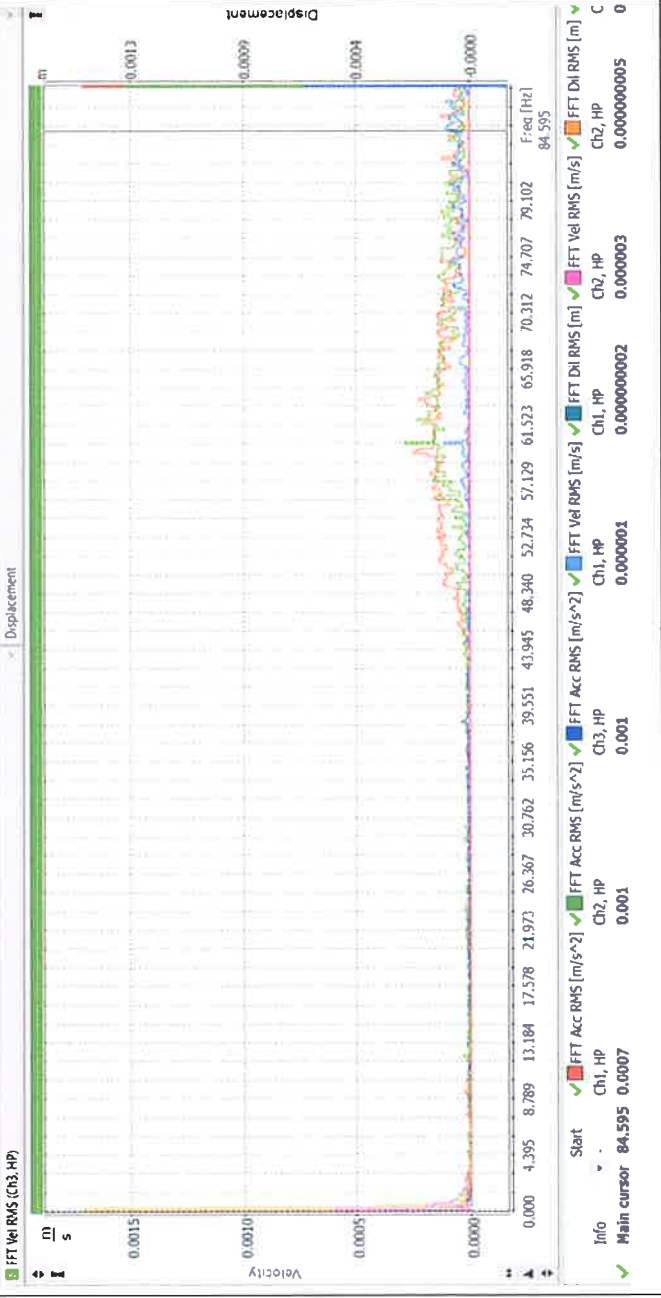
DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE DE VIBRACIONES				
Tipo de Actividad	Voladuras	NA	Uso de Barrenadoras / perforadoras / tuneladoras	Otros
	Hincado de Pilotes	NA	Equipo de compactación: Aplanadoras, rolas, pña etc.	En el sitio se realizarán trabajos de construcción, que no requieren el uso de voladuras, ni hincadura de pilotes
	Uso extensivo de Equipo Pesado	NA	Excavaciones o fundaciones profundas	

DURACIÓN: Mientras duren las labores de construcción

Si la inspección corresponde a la línea base antes de iniciar el proyecto. Describir condiciones generales de posibles fuentes cotidianas de generación de vibraciones

VALORES REGISTRADOS

Velocidad Pico de Partículas (PPV)



6. INTERPRETACIÓN

De acuerdo a la Norma aplicable DIN4150, según la estructura inspeccionada el valor máximo de velocidad para un rango de frecuencia de 1 a 10 Hz debe ser igual o inferior a 5 mm/s y el valor registrado es de 0.05 mm/s; para el rango de frecuencia comprendido entre 10 y 50 Hz el valor de velocidad debe estar por debajo o entre los 5 y 15 mm/s, el valor máximo registrado fue de 0.006 mm/s y para las frecuencias entre 50 a 100 Hz el valor de velocidad máximo debe estar entre 15 y 20 mm/s y el máximo registrado fue de 0.006 mm/s.

Línea	Tipo de estructura	Valores máximos v, en mm/s			
		Vibración en la cimentación			Vibración horizontal en la planta más alta
		1 – 10 Hz	10 – 50 Hz	50 – 100 Hz	Todas las frecuencias
2	Edificios asimilables a viviendas	5	5 – 15	15 – 20	15
Resultados	1	0.05	0.006	0.006	N/A

7. INSPECTOR ENCARGADO DE LA INSPECCIÓN

NOMBRE: Alis Samaniego
CEDULA: 6-710-920

ALIS R. SAMANIEGO A.
C.I.P. 6-710-920
INGENIERIA INDUSTRIAL
LICENCIA N° 2009-022-080


FIRMA

LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TÉCNICA DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS



Plaza COOPEVE, Local N°7,
Teléfono: 730-5658/
labmedicionesambientales@gmail.com

8. ANEXOS

- Registro Fotográfico de la inspección
- Ubicación del proyecto
- Equipo utilizado
- Certificado de calibración

23-32-90-JG-07-LMA-V0
Formulario: FP-32-02-LMA
Revisión: 0
Inicio de vigencia: 10-07-2023

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA INSPECCIÓN



23-32-90-JG-07-LMA-V0
Formulario: FP-32-02-LMA
Revisión: 0
Inicio de vigencia: 10-07-2023

UBICACIÓN DEL PROYECTO



DETRÁS DE FRANKLIN JURADO, DAVID, CHIRIQUÍ

PUNTO 1: 932632 N, 341269 E

EQUIPO UTILIZADO



Vibration Level Meter & Analyser

Standards:	ISO 8041:2005, ISO 10816-1
Meter Mode:	RMS, VDV, MTWV or Max. Peak, Peak-Peak
Analyzer (option):	Simultaneous measurement in up to four channels with independent set of filters and detector constants. 1/1 octave, real-time analysis, 15 filters with centre frequencies from 1 Hz to 16 kHz (class 1, IEC 61260) 1/3 octave, real-time analysis, 45 filters with centre frequencies from 0.8 Hz to 20 kHz (class 1, IEC 61260) FFT analysis up to 1600 lines with Hanning, Kaiser-Bessel or flat-top window. RTM: real-time speed measurement parallel to the vibration measurement (1 : 99999)
Filters:	and more Wd, Wk, Wc, Wm, Wp, Wg, ISO 2631, Vg, ISO 5349, HP1, HP3, HP10, Vell, Vg3, Vell0, VdM, Dn1, Dn3, Dn13, K8, DIN 41501
RMS & RMS Detectors:	Digital true RMS & FMQ detectors with Peak detection, resolution 0.1 dB Time constants: from 100 ms to 10 s
Accelerometer (option):	SV 64 triaxial high sensitivity accelerometer for ground or building vibration measurements (1 Vg)
Measurement Range:	SV 33 low-cost triaxial accelerometers for vehicle body measurements (1 Vg, MEMS type)
Frequency Range:	Accelerometer dependent (with SV 64: 0.0005 ms ⁻² RMS ± 50 ms ⁻² PEAK) 0.5 Hz : 20 kHz, accelerometer dependent

CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN

Svantek

CALIBRATION CERTIFICATE

Piezoelectric Vibration Sensor

Model (PNR) :		SV84
Serial Number (SNR) :		R2772
Sensitivity X axis (1)		1012 mV/g
Sensitivity Y axis (1)		1032 mV/g
Sensitivity Z axis (1)		1028 mV/g
Bias		9-14 V DC

Calibrated by : C.Brunner

Date : 01/31/2023

N/A : Not applicable

(1) Sensitivity measured at 160 Hz, 5g

Document number : 500005.01A

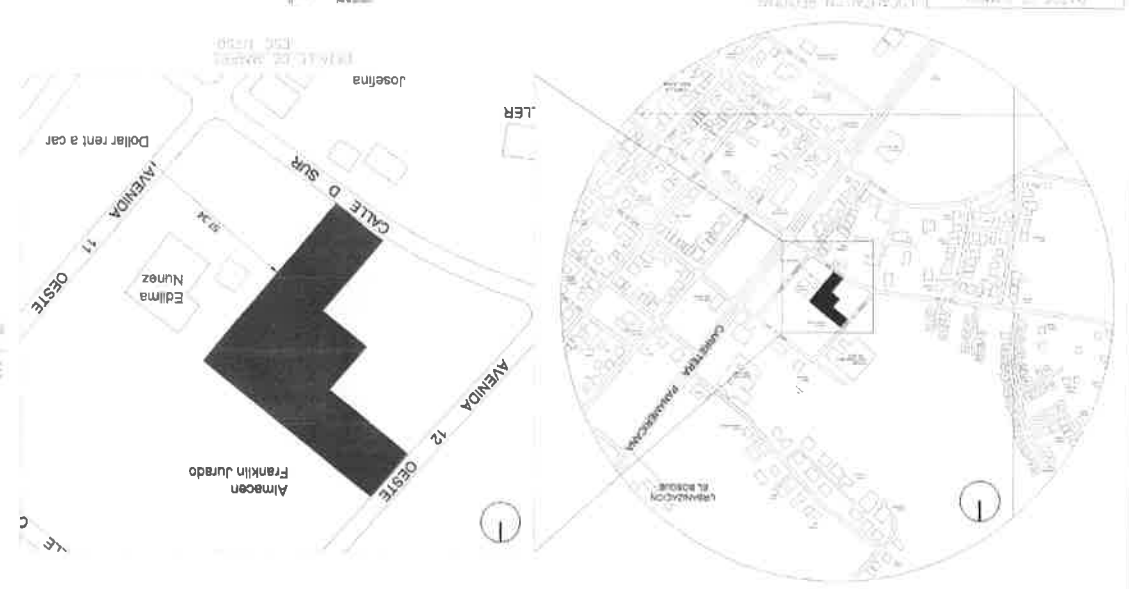
Console serial number : 800011.07

This calibration was performed in accordance with ISO16063-21 using back to back comparison method.

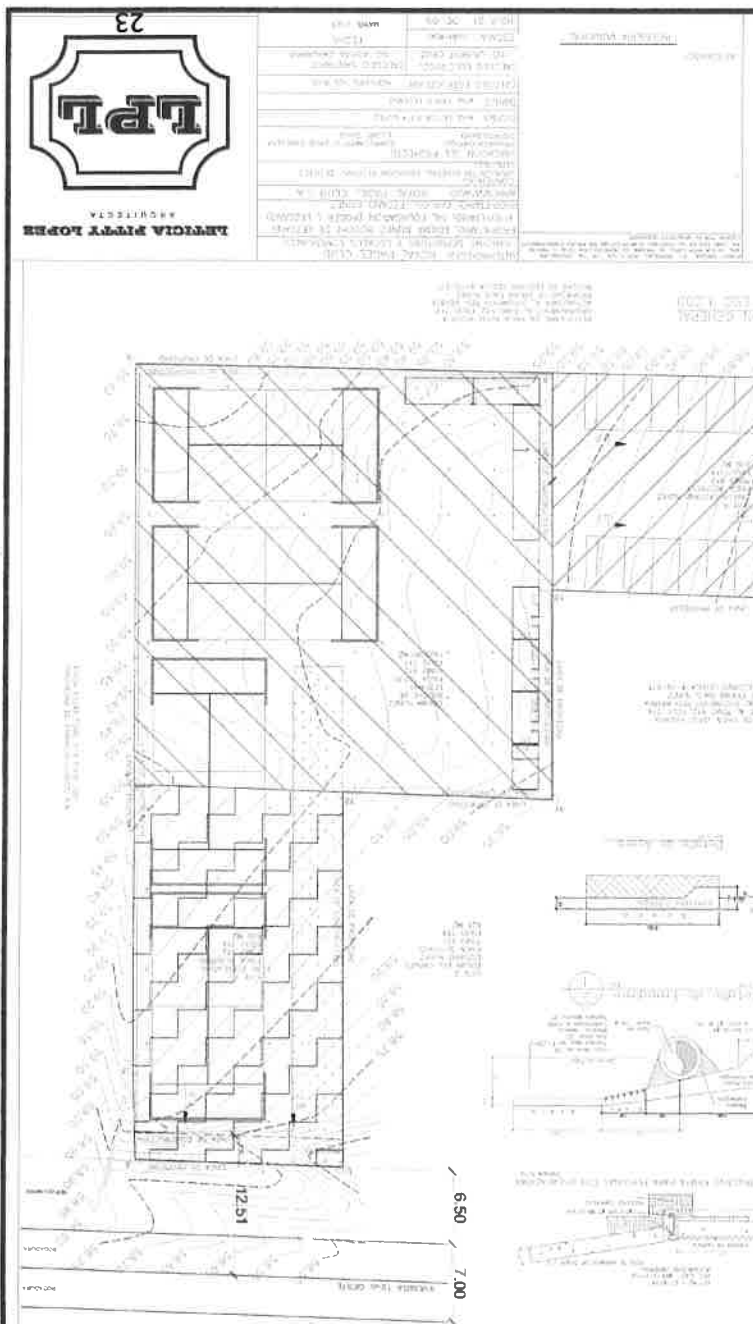
This certificate is traceable to the Deutschen Kalibrierdienst DKD through test report :

D-K-15183-01-00 due Nov-2025

Estimation of uncertainty : 1.5% From 20-2500Hz



1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.0	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	5.0	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7	5.8	5.9	6.0	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	7.0	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	8.0	8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	8.6	8.7	8.8	8.9	9.0	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.7	9.8	9.9	10.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------



23

LPT

AGENCIA PRIVY POPPER

1.1

1.2

1.3

1.4

1.5

1.6

1.7

1.8

1.9

2.0

2.1

2.2

2.3

2.4

2.5

2.6

2.7

2.8

2.9

3.0

3.1

3.2

3.3

3.4

3.5

3.6

3.7

3.8

3.9

4.0

4.1

4.2

4.3

4.4

4.5

4.6

4.7

4.8

4.9

5.0

5.1

5.2

5.3

5.4

5.5

5.6

5.7

5.8

5.9

6.0

6.1

6.2

6.3

6.4

6.5

6.6

6.7

6.8

6.9

7.0

7.1

7.2

7.3

7.4

7.5

7.6

7.7

7.8

7.9

8.0

8.1

8.2

8.3

8.4

8.5

8.6

8.7

8.8

8.9

9.0

9.1

9.2

9.3

9.4

9.5

9.6

9.7

9.8

9.9

10.0

1.1

1.2

1.3

1.4

1.5

1.6

1.7

1.8

1.9

2.0

2.1

2.2

2.3

2.4

2.5

2.6

2.7

2.8

2.9

3.0

3.1

3.2

3.3

3.4

3.5

3.6

3.7

3.8

3.9

4.0

4.1

4.2

4.3

4.4

4.5

4.6

4.7

4.8

4.9

5.0

5.1

5.2

5.3

5.4

5.5

5.6

5.7

5.8

5.9

6.0

6.1

6.2

6.3

6.4

6.5

6.6

6.7

6.8

6.9

7.0

7.1

7.2

7.3

7.4

7.5

7.6

7.7

7.8

7.9

8.0

8.1

8.2

8.3

8.4

8.5

8.6

8.7

8.8

8.9

9.0

9.1

9.2

9.3

9.4

9.5

9.6

9.7

9.8

9.9

10.0

1.1

1.2

1.3

1.4

1.5

1.6

1.7

1.8

1.9

2.0

2.1

2.2

2.3

2.4

2.5

2.6

2.7

2.8

2.9

3.0

3.1

3.2

3.3

3.4

3.5

3.6

3.7

3.8

3.9

4.0

4.1

4.2

4.3

4.4

4.5

4.6

4.7

4.8

4.9

5.0

5.1

5.2

5.3

5.4

5.5

5.6

5.7

5.8

5.9

6.0

6.1

6.2

6.3

6.4

6.5

6.6

6.7

6.8

6.9

7.0

7.1

7.2

7.3

7.4

7.5

7.6

7.7

7.8

7.9

8.0

8.1

8.2

8.3

8.4

8.5

8.6

8.7

8.8

8.9

9.0

9.1

9.2

9.3

9.4

9.5

9.6

9.7

9.8

9.9

10.0

1.1

1.2

1.3

1.4

1.5

1.6

1.7

1.8

1.9

2.0

2.1

2.2

2.3

2.4

2.5

2.6

2.7

2.8

2.9

3.0

3.1

3.2

3.3

3.4

3.5

3.6

3.7

3.8

3.9

4.0

4.1

4.2

4.3

4.4

4.5

4.6

4.7

4.8

4.9

5.0

5.1

5.2

5.3

5.4

5.5

5.6

5.7

5.8

5.9

6.0

6.1

6.2

6.3

6.4

6.5

6.6

6.7

6.8

6.9

7.0

7.1

7.2

7.3

7.4

7.5

7.6

7.7

7.8

7.9

8.0

8.1

8.2

8.3

8.4

8.5

8.6

8.7

8.8

8.9

9.0

9.1

9.2

9.3

9.4

9.5

9.6

9.7

9.8

9.9

10.0

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0802-2023



De: Alex O. De Gracia C.
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: 21 DE AGOSTO DE 2023

Proyecto: “ROYAL PADEL CLUB”

Categoría: I
Provincia: CHIRIQUÍ
Distrito: DAVID
Corregimiento: DAVID (CABECERA)
Técnico Evaluador solicitante: Nivia Camacho
Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 21 de agosto de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **ROYAL PADEL CLUB**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**0 ha + 2666 m²**), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de **“Área poblada”** y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo: **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: **Fátima González**
Fecha de respuesta: 23 DE AGOSTO DE 2023

Adj: Mapa
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.