

*ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I*

*“GRAN CENTRAL”*

*STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.*

*AVENIDA B, CORREGIMIENTO DE SANTA ANA,  
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.*

2024

Número	Tema	Página
<b>1.0</b>	<b>ÍNDICE</b>	<b>2</b>
<b>2.0.</b>	<b>RESUMEN EJECUTIVO.</b>	<b>9</b>
2.1.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	11
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	11
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	12
2.4.	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	14
<b>3.0.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.</b>	<b>17</b>
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	17
<b>4.0.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD</b>	<b>18</b>
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	18
4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	18
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	20

4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	21
4.3.1.	Planificación.	21
4.3.2.	Ejecución	21
4.3.2.1.	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	21
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	24
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	25
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	25
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	26
4.5.1.	Sólidos.	26
4.5.2.	Líquidos.	27
4.5.3.	Gaseosos.	28
4.5.4.	Peligrosos	29
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	29

4.7	Monto global de la inversión.	34
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	34
<b>5.0.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	<b>36</b>
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	36
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	36
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	37
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	37
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	37
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	38
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	38
5.6	Hidrología.	40
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	40
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	40
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	40
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	40
5.7.	Calidad de aire.	42
5.7.1.	Ruido.	55
5.7.3.	Olores Molestos	70
5.8.	Aspectos Climáticos	70

5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	70
<b>6.0.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.</b>	<b>73</b>
6.1.	Caracterización de la Flora.	73
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	73
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	73
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	73
6.2.	Características de la Fauna.	75
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	75
6.2.2.	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	76
<b>7.0.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.</b>	<b>77</b>
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	77
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	78
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	79

7.3.	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	118
7.5.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	142
<b>8.0.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	<b>143</b>
8.1.	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	146
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	146
8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	152
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	153
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	158

8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	159
<b>9.0</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>	<b>162</b>
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	162
9.1.1	Cronograma de ejecución.	167
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	168
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	174
9.6.	Plan de Contingencia.	175
9.7.	Plan de Cierre.	179
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	179
<b>11.0.</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	<b>181</b>
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	181
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	181
<b>12.0.</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	<b>183</b>
<b>13.0.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>184</b>
<b>14.0.</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>185</b>
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	<b>185</b>
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	<b>188</b>

14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	<b>191</b>
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	<b>193</b>
14.4.1.	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	<b>202</b>
14.5	Otros Anexos	<b>220</b>
	Carta al IDAAN	<b>220</b>
	Planos del PROYECTO	<b>223</b>
	Carta al representante.	<b>229</b>

## **2 RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas).**

La ejecución del proyecto, se plantea desarrollar sobre un grupo de fincas que en su conjunto cuentan con un área total de 11,945.91 m<sup>2</sup>, en el que se plantea un desarrollo comercial y residencial, que incluye, locales comerciales, edificios residenciales, hotel, área de restaurantes, estacionamientos en tres niveles de sótanos, etc.

El anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá, aprueba complejo residencial y comercial de 3 sótanos, planta baja y 9 altos. el mismo cuenta con: estacionamientos, cuartos técnicos y bodegas en los nivel -300 y -200; estacionamientos, , locales comerciales, vestíbulos y depósitos en el nivel -100; mercado, locales comerciales, plazas de comida, patios internos y los vestíbulos de los edificios en el nivel 000; locales comerciales, mezanines de locales, área de bar, área multiuso y áreas comunes en el nivel 050; edificio “A”: 80 apartamentos de 1 recamara y 42 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 al 800; edificio “B”: 5 apartamentos de 1 recamara y 30 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 y 500; edificio “C”: 16 apartamentos de 1 recamara y 56 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 al 800; edificio “D” (hotel): 34 habitaciones por piso, en niveles del 100 al 400; edificio “E”: 27 apartamentos de 1 recamara y 72 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 al 800; edificio “F” 5 apartamentos de 1 recamara, 5 apartamentos de 2 recamaras y 5 apartamentos de 3 recamaras, distribuidos en los niveles del 100 al 500; edificio “G”: 16 apartamentos de 1 recamaras y 72 apartamentos de 2 recamaras. haciendo un total de 447 apartamentos y 136 habitaciones.

El manejo de las aguas residuales se realizará de una manera, de forma que se cumpla con la normativa. Los locales comerciales deberán contar con su trampa de grasa y se realizará la limpieza de la misma antes de la descarga a los emisarios que llevarán las aguas residuales al sistema sanitario existente.

Por las condiciones del polígono, se ha hecho una evaluación arqueológica inicial, considerando que en su totalidad el polígono del proyecto se encuentra con pavimento

y/o es parte de locales comerciales en operación. Para la fase de construcción es necesario la realización del monitoreo arqueológico, durante las excavaciones, posteriores a la demolición de las estructuras, considerando lo potencial en que se puedan encontrar restos arqueológicos en el sitio. Este aspecto es ineludible, de acuerdo a las consideraciones del arqueólogo que hizo la prospección arqueológica.

En el lote no encontramos fauna ni flora, ya que, como se ha indicado todo el polígono se encuentra en pavimento o en un medio construido. Las áreas abandonadas, producto de la sedimentación y demás puede existir manchas de gramíneas, las cuales por su cantidad se consideran mínimas.

En las primeras etapas, para la ejecución del proyecto, los locales comerciales que operan en parte de este desarrollo deberán reubicarse para el desarrollo de las obras.

En el caso del tráfico en el área, el desarrollo del proyecto lo afectará de una manera puntual, durante la construcción en un grado bajo, considerando que hay un frente amplio de calle (Avenida B) y parte de la Avenida Balboa (final), que permite realizar un manejo ordenado del tráfico.

Con la ejecución del proyecto, se revitaliza, esa área de la ciudad de Panamá, incluyendo la Avenida Central, ya que el polígono llega hasta esa avenida.

En cuanto a los impactos ambientales identificados, en su conjunto por las condiciones del área, no se generará un impacto significativo al ambiente, ni a los aspectos socioeconómicos a los residentes cercanos, en su lugar se revitalizará la zona con nueva edificaciones, comercios variados con estacionamientos, hospedaje en un sitio cercano a una zona histórica de la ciudad de Panamá, una inyección económica importante, que redundará en mejores áreas de recreo, de vivienda, de compras, lo cual puede hacer en un solo sitio, estacionamientos suficientes para el disfrute de las amenidades con que contará el proyecto.

**2.1** Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.

a. Nombre del promotor: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R. L.

b. Nombre del Representante legal: KEYES CHRISTOPHER HARDIN.

c. Persona a contactar: Bolívar Zambrano Z, cédula 7-84-2599, correo electrónico, bzambranoz@cwpanama.net, teléfono 6768 5533.

d. Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales: PH Centro Cultural La Manzana, Calle C, entre Calle 15 y Calle 16, Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.

e. Número de Teléfono: 308-5900

f. Correo Electrónico: no tiene.

g. Página Web: no tiene.

h. Nombre y Registro del consultor: Bolívar Zambrano, registro No. DEIA-IRC-041-2023, Licenciado Kleveer A. Espino, registro No. IRC-067-07, como colaborador Adrián Mora, Antropólogo, registro Reg. 15-09 DN-PC.

**2.2** Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.

El proyecto consiste en la construcción de un complejo comercial, residencial planta baja y 9 altos. el mismo cuenta con: estacionamientos, cuartos técnicos y bodegas en los nivel -300 y -200; estacionamientos, locales comerciales, vestíbulos y depósitos en el nivel -100; mercado, locales comerciales, plazas de comida, patios internos y los vestíbulos de los edificios en el nivel 000; locales comerciales, mezanines de locales, área de bar, área

multiuso y áreas comunes en el nivel 050, seis edificios, cinco residenciales y uno de hotel, haciendo un total de 447 apartamentos y 136 habitaciones.

El proyecto se desarrollará en un globo que están conformados por ocho fincas con un área total de 11,945.91 m<sup>2</sup>. En cuanto al área de construcción, se contará con un total de área de construcción de 78,210.95 m<sup>2</sup>, se habilitará un total de 463 estacionamientos.

Los planos, se presentan en el Anexo No.1.

El monto de la inversión estimada es de B/. 64,437,291.70.

Las fincas en las que se desarrollará el proyecto serán las siguientes: (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 970 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 3883 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 4720 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 6013 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 7425 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 13991 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 40303 (F) y en la finca (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 2956 (F), todas registradas en el Registro Público de Panamá

La ubicación del proyecto es, la Avenida B, Avenida Central, Calle 16 este y Avenida Balboa, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.

### **2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.**

El entorno general dónde se ubicará el proyecto se encuentra seriamente afectado por la intervención del hombre, construcción de edificios que algunos han sido demolidos, edificios que en la actualidad son locales comerciales, que están en operación.

El suelo está totalmente cubierto de concreto, la coloración que se ha podido observar en los pocos espacios abiertos es de coloración grisácea, no hay cuerpos de agua, el aire se ve afectado por el tráfico de vehículos y demás, lo mismo que el ruido. No se percibieron olores molestos en el área. A lo interno de las áreas sin estructuras, encontramos un alcantarillado pluvial que recoge las aguas , aunque, lo más seguro es que por los desechos se encuentre tapado.

En cuanto a los aspectos biológicos, so se observó fauna silvestre en el sitio, lo mismo que no hay vegetación arbustiva, limitándose solamente algunas áreas con poca gramínea, la cual es producto de la sedimentación que se acumula en el sitio y que encuentra un lugar para nacer.

Dentro del polígono hay edificaciones que todavía se encuentran ocupadas con locales comerciales y edificios de apartamentos que, al momento del inicio de la construcción, se deberán reubicar, probablemente de forma temporal.

El ambiente socioeconómico, es diverso, encontrándonos con variedades de locales comerciales, mercados, tiendas diversas, bancos, edificios residenciales de vieja data, que han ido cerrando los apartamentos que se van desocupando para dedicarlos a depósitos de mercancía, etc. La zona cuenta con los servicios básicos, incluyendo el alcantarillado sanitario, conectado al proyecto Saneamiento de la Bahía de Panamá.

Los servicios de transporte y demás los encontramos en las áreas muy cercanas al polígono de desarrollo del proyecto.

En cuanto a los aspectos arqueológicos, no se encontraron evidencias de estos y el proyecto no se encuentra en un sitio arqueológico o con valor paisajístico o antropológico que haya sido declarado; sin embargo, si es recomendable realizar el seguimiento arqueológico durante las actividades de excavación para las bases y estacionamientos de los edificios.

## **2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.**

El polígono del proyecto está ocupado por estructuras de edificios, locales comerciales, pavimento; en consecuencia, no hay vegetación arbórea, ni se observó fauna silvestre en el sitio, por tanto, no se identifica ningún impacto ambiental sobre vegetación arbórea o fauna.

En cuanto a los recursos físicos, no hay curso de agua identificado, el suelo ha sido removido con anterioridad, la calidad el aire se puede ver afectada por el paso constante de vehículos de diferentes dimensiones.

Impactos ambientales más relevantes:

### **AL MEDIO FÍSICO:**

- ❖ Mala disposición de los desechos sólidos.
- ❖ Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).
- ❖ Descarga de aguas residuales no tratadas.
- ❖ Aumento de los niveles de ruidos

### **AL MEDIO BIOLÓGICO:**

**No hay impactos ambientales que identificar**

### **AL MEDIO SOCIOECONÓMICO:**

- ❖ Generación de empleos directos e indirectos.
- ❖ Afectación a restos culturales o arqueológicos no identificados, ni encontrados en prospección.
- ❖ Aumento del riesgo de accidentes de tránsito.
- ❖ Generación de desechos sólidos.
- ❖ Cambio del paisaje.

En el contexto general las medidas de mitigación tenemos las siguientes.

ETAPA	ELEMENTO AMBIENTAL / SOCIAL	IMPACTO AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN.
Construcción	Suelo	Mala disposición de desechos sólidos.	Colocar recipientes para la recolección de desechos sólidos de tipo doméstico.
			Recolección, transporte y disposición de los desechos de tipo doméstico.
			Establecer un área de acopio para los desechos de construcción, para su re- uso, reciclaje o disposición final.
			Recolección, transporte y disposición de los desechos no reciclables para su descarte.
	Aire	Descarga de aguas residuales no tratadas	Mantener los sanitarios sobre un área con un plástico que evite el contacto de este con el suelo.
			Las tulas de los camiones mezcladores, deben ser lavadas en norias y estas una vez se haya evaporado el agua, su material debe ser utilizado para relleno.
			Contar con sanitarios portátiles.
	Aire	Generación de partículas sólidas	Mantener humedecida el área de trabajo en la época seca.

ETAPA	ELEMENTO AMBIENTAL / SOCIAL	IMPACTO AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN.
		en suspensión (polvo).	Utilizar lona en los camiones que transportan los materiales.
		Aumento de los niveles de ruidos.	Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso.
			Trabajar con horario diurno.
			Dar mantenimiento mecánico a equipo y maquinaria.
			Utilizar equipo de seguridad.
	Socio económico	Aumento del riesgo de accidentes de tránsito.	Colocar señales de advertencia y reglamentarias.
			Colocar señales de advertencia
		Generación de desechos sólidos.	Contar con una tinaquera accesible y cerrada.
		Afectación a restos culturales o arqueológicos no identificados, ni encontrados en prospección.	Realizar el monitoreo arqueológico durante el movimiento de suelo.
			En caso de encontrar restos arqueológicos se debe señalizar el área, paralizar los trabajos en ese sitio en particular, hacer el rescate arqueológico.

### **3 INTRODUCCIÓN.**

Este proyecto plantea la construcción de un complejo residencial y comercial de 3 sótanos, planta baja y 9 altos. el mismo cuenta con: estacionamientos, cuartos técnicos y bodegas en los nivel -300 y -200; estacionamientos, , locales comerciales, vestíbulos y depósitos en el nivel -100; mercado, locales comerciales, plazas de comida, patios internos y los vestíbulos de los edificios en el nivel 000; locales comerciales, mezanines de locales, área de bar, área multiuso y áreas comunes en el nivel 050; edificio “A”: 80 apartamentos de 1 recamara y 42 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 al 800; edificio “B”: 5 apartamentos de 1 recamara y 30 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 y 500; entre otras estructuras.

#### **3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.**

La importancia de este proyecto, radica en las nuevas facilidades que se construirán para el disfrute de los nuevos residentes y visitantes; además, la revitalización que traería consigo este conjunto residencial y comercial para la peatonal de la avenida Central y también para la avenida B, al contar con una cantidad significativa de estacionamientos disponibles. Igualmente se plantea que uno de los edificios será un Hotel, que brindará hospedaje a turistas, los cuales podrán encontrar en un mismo sitio, locales comerciales, diversos, restaurantes, centros de recreación, muy cercanos a su hospedaje, adicional de la facilidad de estar cerca de una zona histórica de la ciudad de Panamá.

#### **ALCANCE:**

Para el desarrollo del Proyecto “GRAN CENTRAL”, se ha categorizado en la categoría I, se ajusta al contenido mínimo, tal cual lo indica el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y sus normas concordantes. Se describen o mencionan las actividades y el posible efecto de las acciones que se emprenderán o que pueden tener impactos ambientales sobre el ambiente natural (biológico - físico) y social y económico.

## **4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.**

Toda obra tiene diferencias y/o características que a lo largo de su desarrollo son llevadas hacia un mismo propósito de bienestar, sea económico, social o ambiental.

### **4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación**

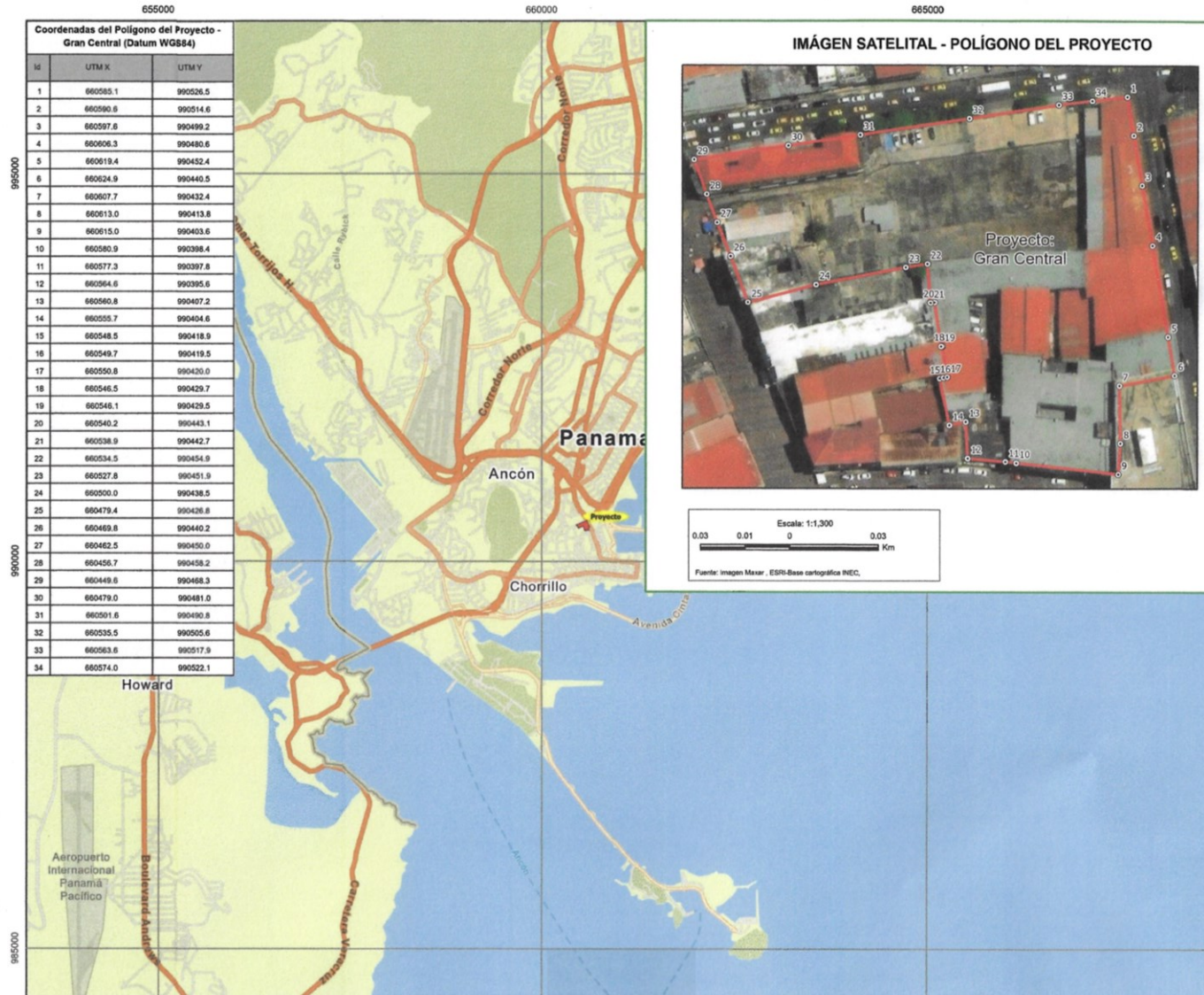
El proyecto tiene como objetivo lo siguiente:

- ❖ Construir un complejo comercial y residencial, incluyendo hoteles.
- ❖ Generar nuevas fuentes de empleo temporales.

La justificación de la realización de este proyecto, se enmarca en las diferentes normativas aplicables al desarrollo urbano y ambientales, las cuales plantea su cumplimiento; adicionalmente, al hecho que le se construye un conjunto de edificios unidos entre sí, generando muchas nuevas plazas de empleos, alojamientos y viviendas. El núcleo central servirá para brindar facilidades turísticas.

### **4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente**

De acuerdo a la ejecución del proyecto, se incluye la ubicación de la localización del proyecto.



## MAPA DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Estudio de Impacto Ambiental (EIA)

**PROYECTO:**  
**GRAN CENTRAL**

**Promotor: Star Land Enterprises, S de R.L**

Corregimiento: Santa Ana  
Distrito: Panamá, Provincia de Panamá

**Localización Nacional**



### LEYENDA

- POBLADOS**
- Lugares poblados
- RED VIAL**
- Vías principales
  - Calles
  - Caminos
- HIDROGRAFÍA**
- Ríos y quebradas
  - Lagos, lagunas
- ESTRUCTURAS**
- Edificios
- LÍMITES**
- Corregimientos
- ÁREA DE INFLUENCIA**
- Polígono del proyecto
  - Estaciones/Coordenadas
- Sistema de Referencia Espacial:**  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte
- Escala: 1:50,000
- 2 0 2 Km

Fuente: ESRI - Base cartográfica del Instituto Nacional de Estadística y Censo.

**4.2.1** Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente

Las coordenadas del polígono son dadas en el sistema WGS 84, ZONA 17, la Tabla No.

4.2.1-1 Coordenadas del polígono, las indica.

TABLA No. 4.2.1-1  
Coordenadas del proyecto.

Punto	Latitud Este (M)	Longitud Norte (M)
1	660585.113	990526.511
2	660590.560	990514.597
3	660597.625	990499.202
4	660606.281	990480.576
5	660619.363	990452.429
6	660624.902	990440.511
7	660607.713	990432.364
8	660613.044	990413.793
9	660614.999	990403.617
10	660580.914	990398.354
11	660577.250	990397.789
12	660564.572	990395.554
13	660560.799	990407.183
14	660555.728	990404.643
15	660548.459	990418.905
16	660549.697	990419.543
17	660550.771	990420.042
18	660546.477	990429.675
19	660546.131	990429.491
20	660540.198	990443.120
21	660538.891	990442.652
22	660534.478	990454.931
23	660527.761	990451.949
24	660500.017	990438.515
25	660479.404	990426.824
26	660469.795	990440.231
27	660462.540	990449.955
28	660456.686	990458.244
29	660449.587	990468.296
30	660478.965	990481.049
31	660501.583	990490.809
32	660535.541	990505.603
33	660563.557	990517.868

Punto	Latitud Este (M)	Longitud Norte (M)
34	660574.023	990522.064
1	660585.113	990526.511

### 4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto

El desarrollo del proyecto, se hará en diferentes etapas, a saber:

#### 4.3.1 Planificación

El proyecto, se ha iniciado con un proceso de la elaboración de los estudios para lograr al final, la construcción de un conjunto residencial y comercial que, para el caso en particular, servirá como parte de la reactivación del corregimiento de Santa Ana. En ese sentido se contempla lo siguiente:

- ❖ Desarrollo y aprobación de los planos del proyecto
- ❖ Elaboración del estudio de impacto ambiental hasta su aprobación.

#### 4.3.2 Ejecución

La ejecución del proyecto, trata sobre las actividades que se hagan en la construcción y operación del mismo, de acuerdo a lo que indica la nueva norma

**4.3.2.1 Construcción**, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).

Actividades.

- ❖ Apertura de hoyos para la base de las estructuras a construir.
- ❖ Movimiento de suelo (excavación) para las plantas de sótanos.
- ❖ Construcción de losas para los niveles -300, -200, -100, nivel 000 y plantas de los edificios.
- ❖ Habilitación de áreas de estacionamientos.
- ❖ Instalación de los diferentes sistemas, agua potable, tubería sanitaria, tuberías para la electricidad, etc.
- ❖ Colocación de los servicios básicos.
- ❖ Repello, colocación de ventanas, pintura.

La infraestructura a desarrollar consiste en la construcción de un complejo residencial y comercial, incluyendo hoteles, con las siguientes características:

Complejo de planta baja y 9 altos. el mismo cuenta con: estacionamientos, cuartos técnicos y bodegas, etc. En los nivel -300 y -200; estacionamientos, locales comerciales, vestíbulos y depósitos; en el nivel -100; mercado, locales comerciales, plazas de comida, patios internos y los vestíbulos de los edificios; en el nivel 000; locales comerciales, mezanines de locales, área de bar, área multiuso y áreas comunes en el nivel 050.

Los diferentes edificios se identificarán de la siguiente forma:

Edificio “A”, 80 apartamentos de 1 recamara y 42 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 al 800;

Edificio “B”: 5 apartamentos de 1 recamara y 30 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 y 500;

Edificio “C”: 16 apartamentos de 1 recamara y 56 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 al 800;

Edificio “D” (hotel): 34 habitaciones por piso, en niveles del 100 al 400;

Edificio “E”: 27 apartamentos de 1 recamara y 72 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 al 800;

Edificio “F”: 5 apartamentos de 1 recamara, 5 apartamentos de 2 recamaras y 5 apartamentos de 3 recamaras, distribuidos en los niveles del 100 al 500;

Edificio “G”: 16 apartamentos de 1 recamaras y 72 apartamentos de 2 recamaras.

Equipos a utilizar.

Se utilizará equipos de construcción, retroexcavadoras, camiones volquete, palas mecánicas, compactadoras, motoniveladoras, camiones mezcladores de concreto, herramientas manuales, herramientas eléctricas, máquinas de soldar, equipos de acetileno, compresores, equipos de seguridad, bombas de concreto.

Mano de obra (empleos directos e indirectos generados).

La mano de obra directa y temporal en esta área de construcción, se limita a la participación con cincuenta (50) obreros en los que se incluyen especialistas (soldadores, albañiles, etc.), ayudantes generales. De forma indirecta se pudieran generar doscientos (200) empleos y se refieren a diferentes especialidades, profesionales, trabajadores manuales, oficinistas, seguridad, etc.

Insumos:

Para la ejecución del proyecto, se requerirá cemento, piedra, arena, bloques, ventanas, acero de diferentes dimensiones y calibres, zinc, electrodos, pintura, madera, materiales de seguridad, botas, chalecos, tapones para los oídos (si es necesario), mascarillas para el control de los polvos (si es necesario). Para los equipos diésel, los repuestos indispensables, combustible.

Servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).

Los servicios básicos requeridos serían los siguientes:

Agua: en el área hay servicio de agua potable suministrado por el IDAAN.

Energía: en existencia la energía eléctrica, la suministra Naturgy.

Vías de acceso: se hace a través de la Avenida B o por la Avenida Balboa o la Avenida Central.

Transporte público: hay servicio de transportes colectivos y selectivos, disponibilidad del Metro de Panamá, con una estación bastante cercana.

Otros: hay acceso a la telefonía celular, acceso a internet a través de cables de fibra óptica, a alcantarillado sanitario, pluvial.

**4.3.2.2** Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).

La fase de operación se dará con el permiso de ocupación dado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá, el Municipio de Panamá, el Ministerio de Salud.

Actividades:

Instalación del mobiliario para los diferentes locales comerciales, al hotel, a los apartamentos que se pueden utilizar una vez se otorgue el permiso de ocupación.

Equipos a utilizar: equipo de oficina, copiadoras, teléfonos, computadoras, impresoras, de cocina, de comedor, mobiliario general de restaurantes, hoteles, etc.

Mano de obra: para la prestación del servicio de atención se requerirá mano de obra especializada, aseadores, cocineros, trabajadores manuales, o generales, seguridad, atención al público, etc. El total esperado es de doscientas (200) personas.

Servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros). Los servicios básicos ya existen en el área, solo es la conexión nueva, hecha en la etapa de construcción.

Agua: en el área hay servicio de agua potable suministrado por el IDAAN.

Energía: en existencia la energía eléctrica, la suministra Naturgy.

Vías de acceso: se hace a través de la avenida B, por la avenida Balboa, principalmente; lo mismo que, caminando por la avenida Central.

Otros: hay acceso a la telefonía celular, acceso a internet a través de cables de fibra óptica. Existe cerca la conexión al alcantarillado sanitario, que lleva sus aguas a la planta de tratamiento del proyecto Saneamiento de la Bahía de Panamá.












#### 4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto.


La etapa de cierre se refiere a la terminación de la obra, a la limpieza y retiro del equipo, herramientas, desechos que hayan quedado luego de haber terminado la etapa de construcción y el proyecto ya esté listo al cien por ciento para la ocupación. El promotor está obligado a dejar el área limpia, libre de escombros, terminada la construcción y/o si paraliza la ejecución del proyecto.

#### 4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases

El cronograma se refiere a los tiempos en los que se desarrollará la actividad, considerando los tiempos esperados de cada una de las etapas.

TABLA No. 4.3.5-1  
CRONOGRAMA

ACTIVIDADES EN LAS DIFERENTES FASES.	Años					
	1	2	3	4	5	6.....
<b>1. Fase de planificación:</b> Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental. Elaboración de planos y solicitud de permisos.						
						
<b>2. Fase de Ejecución</b>						
<b>Construcción :</b> Ubicación de estructuras y excavación de bases Construcción de bases y estructuras de acero, techo y puertas Instalación de sistemas pluvial, sanitario, eléctrico. Eliminación de desechos de la construcción.						
						
						
						
						
<b>Operación:</b> Uso de las instalaciones. Mantenimiento de la estructura.						
						
						

ACTIVIDADES EN LAS DIFERENTES FASES.	Años					
	1	2	3	4	5	6.....
<b>3. Fase de cierre.</b> Retiro de herramientas, equipos, etc. Saneamiento del área.						

#### 4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases

Los desechos generados durante las diferentes fases, se manejarán de la siguiente forma.

##### 4.5.1 Sólidos.

Los desechos sólidos, manejados en las diferentes fases:

##### FASE DE PLANIFICACIÓN:

Durante esta fase el proyecto de forma directa no generará desechos, salvo aquellos que se refieren al papel, los cuales serán reciclados en las oficinas en\_dónde se trabajan los planos y demás.

##### FASE DE EJECUCIÓN

##### CONSTRUCCIÓN:

Los desechos sólidos de la construcción serán llevados al vertedero de Cerro Patacón, estos desechos se refieren principalmente a restos de concreto, madera, cartones, papeles de los sacos de cemento, plásticos, principalmente. Durante los trabajos se prestará especial atención al reuso y reciclaje de materiales de madera, acero, inclusive plásticos.

Los desechos orgánicos como envases de comidas, se depositarán en tinaqueras y bolsas plásticas y se llevarán a Cerro Patacón.

Los desechos orgánicos se manejarán en los sanitarios portátiles, los cuales serán alquilados a una empresa que se dedique a estos menesteres.

#### **FASE DE OPERACIÓN.**

Los desechos en esta etapa se caracterizan por ser desechos comunes, los cuales se colocarán en envases dentro y fuera de las estructuras, para su retiro posterior y ser llevados Cerro Patacón. En el caso de los apartamentos será responsabilidad de cada inquilino la contratación del servicio de recolección ante la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario.

#### **FASE DE CIERRE:**

Usualmente, estos desechos se caracterizan por ser restos de materiales de construcción, basura general, los cuales se llevarán Cerro Patacón.

#### **4.5.2 Líquidos.**

Los principales desechos líquidos, generados en este proceso se limitan a los generados por el personal, principalmente de campo.

En el caso de las tulas que llevan concreto, se harán norias protegidas con plástico para que el sol seque estos desechos generalmente viene con piedra y/o arena.

#### **FASE DE PLANIFICACIÓN:**

No se generan desechos.

#### **FASE DE EJECUCIÓN**

##### **CONSTRUCCIÓN.**

Durante esta etapa, se generan los líquidos procedentes de los desechos orgánicos de los trabajadores del proyecto, los cuales se depositarán en el/los sanitarios portátiles que

se instalarán para tal fin, los cuales se mantendrá los sanitarios portátiles para este menester, mientras no se haya conectado al alcantarillado sanitario existente.

Los desechos del agua con restos de concreto, al momento del lavado de las tulas, se utilizará una tina temporal de plástico, del cual se evaporará el agua y el sólido restante se puede utilizar como parte de agregados o para relleno o se llevará al sitio autorizado de disposición de desechos.

#### **OPERACIÓN:**

Los desechos en esta etapa se refieren a las descargas de aguas residuales domésticas, que se dirigirán al sistema de alcantarillado.

#### **FASE DE CIERRE:**

No se generarán desechos en esta etapa.

### **4.5.3 Gaseosos**

Desechos gaseosos en la ejecución del proyecto, se pudieran generar de la siguiente forma:

#### **FASE DE PLANIFICACIÓN:**

No se generarán desechos gaseosos en esta etapa.

#### **FASE DE EJECUCIÓN**

##### **CONSTRUCCIÓN:**

Los desechos gaseosos, durante la fase de construcción se generarán solamente durante el uso del equipo, retroexcavadora, camiones volquete, compactadoras, principalmente.

##### **OPERACIÓN:**

No se generarán desechos en esta etapa.

#### **FASE DE CIERRE:**

No se generarán desechos en esta etapa.

#### **4.5.4 Peligrosos**

Básicamente este proyecto, no estará generando desechos peligrosos, ya que no emplea materiales y/o sustancias peligrosas para su ejecución.

#### **FASE DE PLANIFICACIÓN:**

No se generarán desechos

- 4.6** Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.

El proyecto cuenta con un uso de suelo aprobado, de acuerdo a las normas correspondientes RM3-C2. En cuanto al anteproyecto, el mismo ha sido aprobado a través de la Resolución RLA-1149/1-se aprueba el anteproyecto.

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): GILBERTO JOSE GUARDIA NOVEY		EN REPRESENTACIÓN DE: STAR LAND ENTERPRISES, S.A., BANCO GENERAL, S.A., GAPER, S.A, KEYES CHRISTOPHER HARDIN, COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A.	
CORREO ELECTRÓNICO: contabilidad@femurstudio.com	TELÉFONO: 3902501	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 8703	
LOTE N°: 970	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: ave b	URBANIZACIÓN: SANTA ANA	CORREGIMIENTO SANTA ANA

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	RM3 C2	COMPLEJO RESIDENCIAL Y COMERCIAL
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1. Ave. Balboa S= 18.45m (Nota N°14.1003-1093-2021 de 26/10/2021 -MIVIOT) / 2. Ave. Central S= 20.50m / 3. Ave. B S= 15.00m / 4. Cl. 16 Este S= 10.00m	1. ½ S= 9.225m / 2. S= 20.50m / 3. S= 15.00m / 4. S= 10.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. C= 13.45m (Nota N°14.1003-1093-2021 de 26/10/2021 -MIVIOT) / 2. C= 10.00m / 3. C= 7.50m / 4. C=5.50m	1. C= 13.45m / 2. C= 10.00m / 3. C= 7.50m / 4. C= 5.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1,500 P/Ha o 1,792 personas	1,137.5 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	No Aplica	No aplica (colinda con 4 servidumbres viales)	No aplica (colinda con 4 servidumbres viales)
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja y 5 altos / área habitable: 2.50m / área de servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega desde el nivel 000 al 500 / Torre: a 1.50m en el área de servicio y a 2.50m en áreas habitables (Edificios "A", "F" y "G").
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica (colinda con 4 servidumbres viales)	No aplica (colinda con 4 servidumbres viales)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad / según área de construcción	Planta baja + 9 altos máximo (incluye 3 sótanos)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	359 espacios (según tolerancia del 50% - Res. N°010-2021 de 01/02/2021 - DPU-OT)	400 espacios (incluye 7 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	47.23%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	52.77%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	2.50m / 2.60m / 4.49m
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Requiere	Indica (sistema de secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica

ANTEPROYECTO N°: RLA-1149/1  
FECHA: 15/06/2023  
REF N°: CONS-22522  
ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 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		
22. APROBACIÓN DNP/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
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 BUSSINESS 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:  
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1149/1
FECHA:	15/06/2023
REF N°:	CONS-22522
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA COMPLEJO RESIDENCIAL Y COMERCIAL DE 3 SOTANOS, PLANTA BAJA Y 9 ALTOS. EL MISMO CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS, CUARTOS TÉCNICOS Y BODEGAS EN LOS NIVEL -300 Y -200; ESTACIONAMIENTOS, LOCALES COMERCIALES, VESTIBULOS Y DEPÓSITOS EN EL NIVEL -100; MERCADO, LOCALES COMERCIALES, PLAZAS DE COMIDA, PATIOS INTERNOS Y LOS VESTIBULOS DE LOS EDIFICIOS EN EL NIVEL 000; LOCALES COMERCIALES, MEZANINES DE LOCALES, AREA DE BAR, AREA MULTIUSO Y AREAS COMUNES EN EL NIVEL 050; EDIFICIO "A": 80 APARTAMENTOS DE 1 RECÁMARA Y 42 APARTAMENTOS DE 2 RECÁMARAS, DISTRIBUIDOS ENTRE LOS NIVELES 100 AL 800; EDIFICIO "B": 5 APARTAMENTOS DE 1 RECÁMARA Y 30 APARTAMENTOS DE 2 RECÁMARAS, DISTRIBUIDOS ENTRE LOS NIVELES 100 Y 500; EDIFICIO "C": 16 APARTAMENTOS DE 1 RECÁMARA Y 56 APARTAMENTOS DE 2 RECÁMARAS, DISTRIBUIDOS ENTRE LOS NIVELES 100 AL 800; EDIFICIO "D" (HOTEL): 34 HABITACIONES POR PISO, EN NIVELES DEL 100 AL 400; EDIFICIO "E": 27 APARTAMENTOS DE 1 RECÁMARA Y 72 APARTAMENTOS DE 2 RECÁMARAS, DISTRIBUIDOS ENTRE LOS NIVELES 100 AL 800; EDIFICIO "F": 5 APARTAMENTOS DE 1 RECÁMARA, 5 APARTAMENTOS DE 2 RECÁMARAS Y 5 APARTAMENTOS DE 3 RECÁMARAS, DISTRIBUIDOS EN LOS NIVELES DEL 100 AL 500; EDIFICIO "G": 16 APARTAMENTOS DE 1 RECÁMARA Y 72 APARTAMENTOS DE 2 RECÁMARAS. HACIENDO UN TOTAL DE 447 APARTAMENTOS Y 136 HABITACIONES.
2. PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE LO SIGUIENTE:
- A) DEBE PRESENTAR LA EVALUACION POR PARTE DE LA DIRECCION NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL MINISTERIO DE CULTURA.
- B) VERIFIQUE QUE LA INFORMACION INDICADA EN LOS CUADROS DE LA CANTIDAD DE LOS APARTAMENTOS POR EDIFICIO Y LAS SUPERFICIES DE LAS FINCAS CORRESPONDIENTES A SU PROPUESTA (HOJA N°1). LOS MISMOS NO CONCUERDA CON LO INDICADO EN SUS PLANOS NI CON LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD EMITIDOS POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS.
4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

EL PROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LAS FINCAS N°2956, 4720, 6013, 13991 Y 40303 PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A.; LA FINCA N°970 PROPIEDAD DEL BANCO GENERAL; FINCA N°3883 PROPIEDAD DE STAR LAND ENTERPRISES, S.A. Y LA FINCA N°7425 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD GAPER, S.A. EN EL SISTEMA SOLO INDICA CODIGO DE UBICACION.



*Barahona Munoz*

Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ  
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2023.06.15 15:58  
Huella Digital:  
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C  
C25B7



#### 4.7 Monto global de la inversión.

El monto de la inversión es de B/.64,437,291.70.

#### 4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto

Debido a que la actividad propuesta para, el desarrollo del proyecto está incluida en la lista taxativa, Artículo 19 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 se procedió a la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

❖ **Ley General del Ambiente, Ley 41, Modificada por la ley No. 8, de 25 de marzo de 2015, Que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones.**

Ley general de aplicación a los recursos naturales renovables y a las actividades que inciden en el ambiente.

❖ **Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.**

Al tenor de lo preceptuado en este Decreto, en su título II, Artículo 19 se incluye la lista de las actividades que han de requerir un Estudio de Impacto Ambiental, siendo aplicable al desarrollo de este proyecto en cuanto a la parte de construcción de la infraestructura.

❖ **Decreto Ejecutivo No. 2, de 27 de marzo de 2024, Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.**

Esta norma modifica el Decreto que regula el proceso de evaluación e impacto ambiental, hace cambios o especifica detalles en la lista de proyectos sujetos a presentar Estudios de Impacto Ambiental, cambia el contenido mínimo de los estudios de impacto ambiental y otras cosas. t

❖ **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.** Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.

- ❖ **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000.** Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones. Resolución No. 505 de 6 de octubre de 1999.
- ❖ **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000"AGUA. DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS DIRECTAMENTE A SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES".** Esta norma se refiere a las descargas del proyecto al alcantarillado sanitario.
- ❖ **Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002.** Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- ❖ **Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004.** Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

Estas últimas tres normas regulan las condiciones ambientales, de seguridad, ruido, higiene para el cumplimiento de las actividades en la etapa de construcción.

- ❖ **Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947. Por la cual se aprueba el Código Sanitario.**

Esta norma sólo aplicará para la etapa de construcción y operación por las implicancias que tiene en el cumplimiento sanitario de la obra.

- ❖ **Decreto de Gabinete No. 252 de 30 de diciembre de 1971. Código de Trabajo: Libro II. Riesgos Profesionales.**

Este decreto aplicará para los accidentes y riesgos laborales de los trabajadores particularmente en la etapa de construcción.

- ❖ **Ley No. 6 de 1 de febrero de 2006. Que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y dicta otras disposiciones.**

Esta norma regula todo lo relacionado al urbanismo y ordenamiento de todo uso de suelo en el país.

## 5 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

El ambiente físico del proyecto ya ha sido afectado, básicamente al existir varias edificaciones que se utilizan como locales comerciales, restos de los pisos de las construcciones ya demolidas.



Foto No. 5.0-1. Vista parcial del área del proyecto.

### 5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.

El suelo del polígono está cubierto de concreto y gravilla de piedra. El suelo muestra se encuentra por debajo de las capas de concreto que se encuentran allí y la erosión resultante es de la eliminación de las estructuras existentes.

#### 5.3.1 Caracterización del área costera marina.

No aplica, el área del polígono no forma parte del área costera marina.

### 5.3.2 La descripción del uso del suelo

El uso de suelo en la actualidad, está ocupado por una capa de concreto en la que se ubicaban edificios ya demolidos, áreas con locales comerciales, bodegas, edificio residencial, no hay área de suelo que no esté cubierto de concreto.

### 5.3.4 Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto

La tierra colindante a la propiedad, está urbanizada, en la que hay otros edificios comerciales, residenciales y en su mayor parte ya áreas de edificios demolidos.



Foto No. 5.3.4-1. Áreas colindantes al polígono edificios comerciales, de estacionamientos, avenida “B” y avenida Balboa.

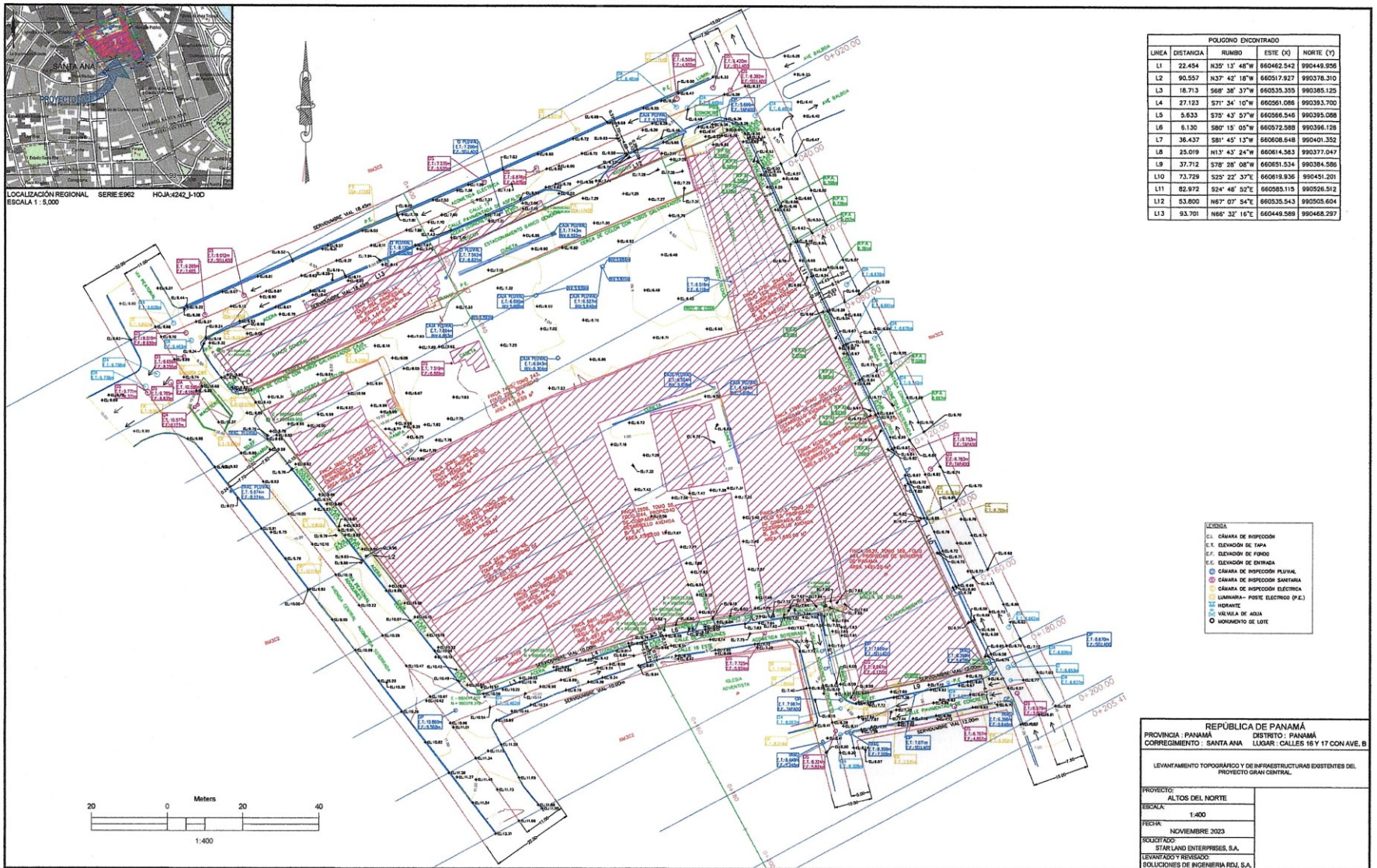
### 5.4 Identificación de los y sitios propensos a erosión y deslizamiento

No se identifica ningún sitio propenso a deslizamiento o a erosión, dentro del polígono ya que, el mismo es plano y no requiere movimientos adicionales de suelo.

**5.5** Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

La topografía del terreno es plana y con la ejecución del proyecto se mantendrá esa misma topografía, ya que el lote está al nivel de la calle.

**5.5.1** Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.



## **5.6 Hidrología**

El área del polígono no cuenta con ningún cuerpo de agua superficial

### **5.6.1 Calidad de las aguas superficiales.**

No hay cuerpos de aguas en el polígono ni colinda tampoco con algún cuerpo de agua.

### **5.6.2 Estudio hidrológico.**

No aplica, no hay ningún cuerpo de agua que analizar.

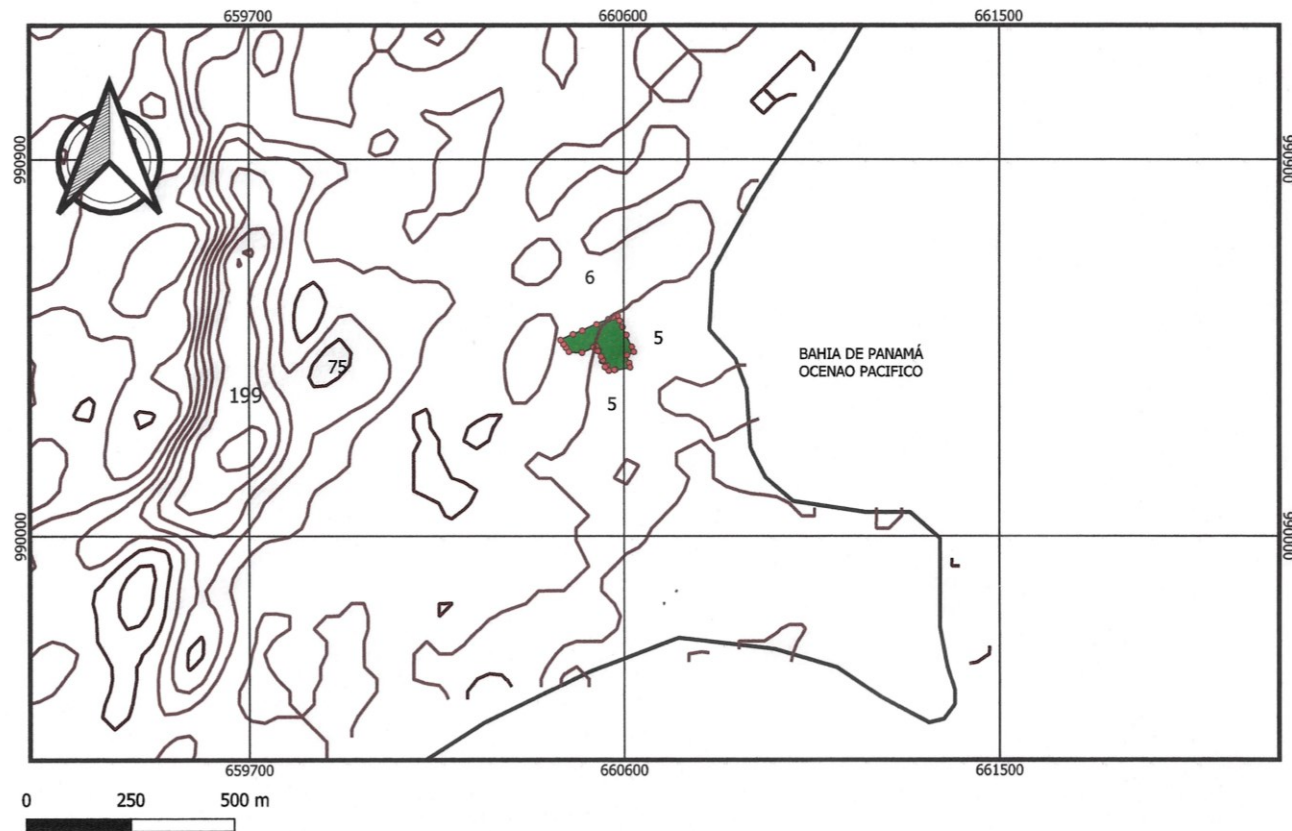
#### **5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).**

No aplica, no hay intervención en ningún cuerpo de agua superficial.

5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.

Ser adjunta plano topográfico, en el que se refleja que no hay ningún cuerpo de agua.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
 MAPA DE TOPOGRAFÍA DEL ÁREA DEL PROYECTO  
 PROYECTO: GRAN CENTRAL  
 PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S DE R L  
 UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTA ANA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.



COORDENADAS UTM WGS 84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	660585	990526
2	660590	990514
3	660597	990499
4	660606	990480
5	660619	990452
6	660624	990440
7	660607	990432
8	660613	990413
9	660615	990403
10	660580	990398
11	660577	990397
12	660564	990395
13	660560	990407
14	660555	990404
15	660548	990418
16	660549	990419
17	660550	990420
18	660546	990429
19	660546	990429
20	660540	990443
21	660538	990442
22	660534	990454
23	660527	990451
24	660500	990438
25	6604779	990426
26	660469	990440
27	660462	990450
28	660456	990458
29	660449	990468
30	660479	990481
31	660501	990490
32	660535	990505
33	660563	990517
34	660574	990522



LEYENDA

- contour
- COORDENADAS DEL PROYECTO
- PROYECTO

FUENTE: CONSULTOR AMBIENTAL/MAPA DE TOPOGRAFIA DEL ÁREA DEL PROYECTO/ESCALA 1:10,000

## 5.7 Calidad del aire

Las mediciones ambientales referentes a la calidad del aire, se presentan en tres aspectos diferentes, ruido, partículas y olores molestos. En cuanto a las partículas (PM10), se presenta el respectivo reporte.

	INFORME DE CALIDAD DE AIRE	INF 094-00-07-23	
	FECHA: 19 DE DICIEMBRE 2023		
	CALIDAD DEL AIRE		

#### DATOS DE LA EMPRESA

NOMBRE DE LA EMPRESA	ECOSOLUTIONS MGB INC.		
TELÉFONO	394-8522	CELULAR	6781-0726
TÉCNICO INSTRUMENTISTA	Jaime Caballero.	 EMPRESA AUDITORA Y CONSULTORA AMBIENTAL DIPROCA - EAA - 002 - 2011 DEIA - IRC - 092 - 2022 Telf. (507) 3948522 Vista Hermosa, Calle F, Filos	
CORREO ELECTRÓNICO	mitzib@cwpanama.net		
CONSULTOR QUE ELABORA EL INFORME	Mitzi J. González Benítez		
FIRMA DEL CONSULTOR RESPONSABLE			
REGISTRO EN EL MINISTERIO DE AMBIENTE DEL CONSULTOR	IAR 024-2003 DIVEDA-AA-67-2022		



#### DATOS DEL USUARIO

EMPRESA	STAR LAND ENTERPRISES S.A.
SOLICITADO POR	Ing. Bolívar Zambrano
DIRECCIÓN	Provincia de Panamá
TELÉFONO	6768-5533
CORREO ELECTRÓNICO	NA



#### INFORMACIÓN DE LA MEDICIÓN

En esta sección se presentan datos generales del área y de la medición:

NOMBRE DEL PROYECTO	GRAN CENTRAL
PROMOTOR	STAR LAND ENTERPRISES S.A.
DIRECCIÓN	Avenida Central, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.
TIPO DE MEDICIÓN	Línea base.
SECTOR	Construcción.
FECHA DE LA MEDICIÓN	19 de diciembre del 2023.
MÉTODO	Contador de partículas láser (PM10). Sensor electroquímico (H <sub>2</sub> S).
HORARIO DE LA MEDICIÓN	Diurno: PM10/ H <sub>2</sub> S 10:30 a.m. a 11:30 a.m.

	INFORME DE CALIDAD DE AIRE	INF 094-00-07-23	
	FECHA: 19 DE DICIEMBRE 2023		
	CALIDAD DEL AIRE		

LUGAR DE LA MEDICIÓN	<p><b>Punto 1 (PM10):</b> Limite del terreno del proyecto, parte exterior. Coordenadas: 17P 660541 E 990495 N</p> <p><b>Punto 2 (H<sub>2</sub>S):</b> Limite del terreno del proyecto, parte exterior. Coordenadas: 17P 660544 E 990496 N WGS84 Precisión +/-3m</p>
UBICACIÓN DEL INSTRUMENTO	El instrumento se ubicó a una altura del piso de 1.5 m. Piso de concreto.
INSTRUMENTOS	Monitor portátil series 500, marca Aeroqual, Sensor modelo PM2.5/ PM10 Serie 5003-5E00-001. Sensor modelo Ácido sulfhídrico 0-10 ppm Serie EHS-1705234-006
CALIBRACIÓN	Ver certificado de los sensores en la sección de certificaciones del informe.
TIEMPO DE INTEGRACIÓN	1 hora
TAMAÑO DE PARTICULAS DETECTADAS	≤ 10µm
RESOLUCIÓN DEL SENSOR DE PARTÍCULAS	0.001mg/m <sup>3</sup> -PM10 0.014 mg/m <sup>3</sup> H <sub>2</sub> S
RANGO DE MEDICIÓN	0.001-1mg/m <sup>3</sup> PM10 0-10 ppm H <sub>2</sub> S
PRECISIÓN DE LA CALIBRACIÓN DE FÁBRICA	± 0.005mg/m <sup>3</sup> +15% PM10 <± 0.0697 mg/m <sup>3</sup> 0-0.697 mg/m <sup>3</sup> H <sub>2</sub> S <±0.05ppm 0-0.5ppm
MEDICIONES DEL INSTRUMENTO	<p><b>L<sub>max</sub></b> (Medida máxima en un intervalo de tiempo).  <b>L<sub>min</sub></b> (Medida mínima en un intervalo de tiempo).  <b>L<sub>avg</sub></b> (Valor medido en un intervalo de tiempo). Este es la medición que se utilizará para comparar con el nivel máximo permitido en el requisito legal de referencia.  Las medidas antes indicadas son lecturas directas de los cálculos del mismo instrumento.</p>
CRITERIO DE COMPARACIÓN	<p><b>Normas de referencia:</b>  <b>Guía y normas de calidad de aire en exteriores – OPS/CEPIS/PUB/00.50:</b>  Valor límite de PM10 para la protección de la salud publica en Japón: 200µg/m<sup>3</sup> (Para un tiempo de muestreo de 1 hora).</p> <p><b>Resolución No. 1541 de 2013</b> "Por la cual se establecen los niveles permisibles de calidad del aire o de inmisión, el procedimiento para la evaluación de actividades que generan olores ofensivos y se dictan otras disposiciones – Colombia: Nivel máximo permisible 30µg/m<sup>3</sup>(0.022ppm) para un tiempo de muestreo de 1 hora.</p> <p><b>Norma de Control de Olores Ofensivos de Japón:</b> No exceder las concentraciones del valor estándar; el cual se establece en el rango 0.02-0.2 ppm (0.028-0.279 mg/m<sup>3</sup>).</p>

	<b>INFORME DE CALIDAD DE AIRE</b>	<b>INF 094-00-07-23</b>	
	<b>FECHA: 19 DE DICIEMBRE 2023</b>		
	<b>CALIDAD DEL AIRE</b>		

## RESULTADOS

En esta sección, se presentan los resultados de las mediciones de (PM10) y (H<sub>2</sub>S), en los puntos de medición:

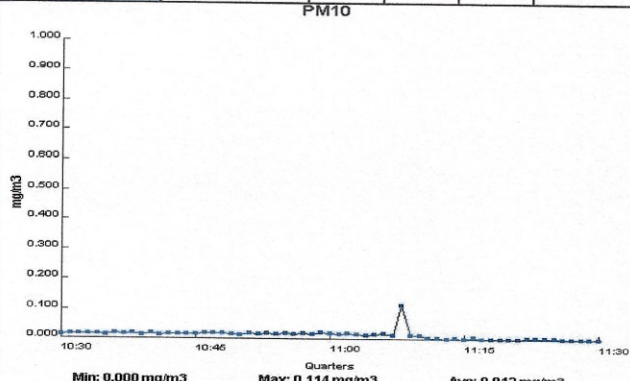
### PARTICULAS MENORES O IGUALES A 10 MICRONES

En esta sección del reporte, se presentan las concentraciones de las partículas iguales o menores a 10 micras medidas en el punto 1:

**CUADRO 1. RESULTADO DE LA MEDICIÓN DE PM10**

Punto 1 (PM10): Limite del terreno del proyecto, parte exterior.	Coordenada	Resultado (mg/m <sup>3</sup> )			Duración	Observación
	WGS84	Lmax	Lavg	Lmin		
	17P 660541 E 990495 N	0.114	0.012	0.00		
10:30 a.m. 11:30 a.m.						<b>Condiciones meteorológicas al momento de la medición:</b> ☀ Soleado
<b>Características del sitio de medición:</b> ☀ Área abierta, próxima al mar. ☀ Área de estacionamiento con piso concreto. ☀ Calle a 15 m aproximadamente. ☀ Zona comercial.						
<b>Eventos que se dieron durante la medición:</b> ☀ Tránsito de vehículos en la calle próxima (Vía hacia Calle 17 Oeste, 15 m aprox.) durante la medición. ☀ Vehículos entrando y saliendo del estacionamiento donde se ubicó el equipo.						
<b>Nota:</b> En el área de proyecto no se realizaba ninguna actividad al momento de la medición.						

PM10



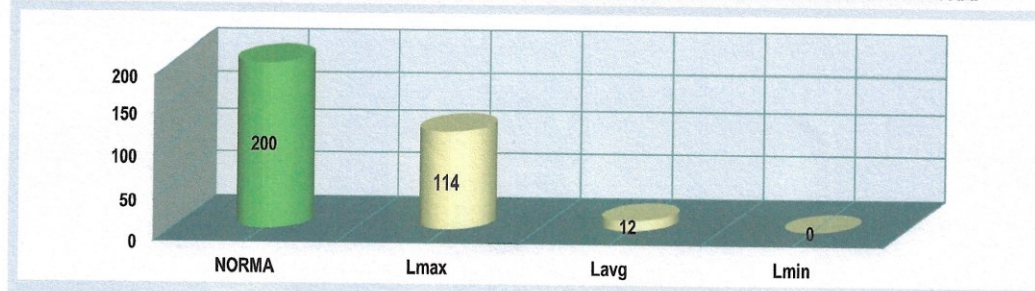
mg/m<sup>3</sup>



Quarters

Min: 0.000 mg/m<sup>3</sup>      Max: 0.114 mg/m<sup>3</sup>      Ave: 0.012 mg/m<sup>3</sup>

El gráfico 1, presenta la comparación de las concentraciones de PM10 reportado en el punto 1 versus el valor establecido en la norma de referencia; durante el muestreo en el horario diurno.

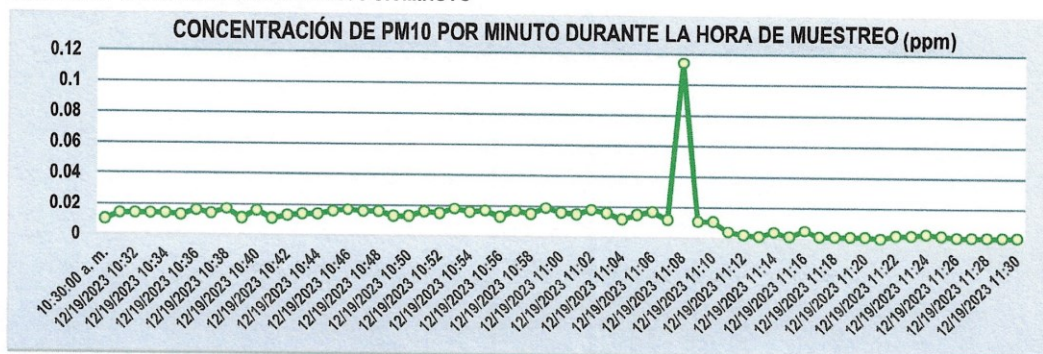
**GRÁFICA 1. COMPARACIÓN DE LA CONCENTRACIÓN DE PM10 VERSUS EL LÍMITE DE LA NORMA DE REFERENCIA.**



	INFORME DE CALIDAD DE AIRE	INF 094-00-07-23	
	FECHA: 19 DE DICIEMBRE 2023		
	CALIDAD DEL AIRE		

El gráfico 2, presenta las concentraciones de PM10 reportadas en el punto 1 durante el horario medido.









GRÁFICA 2. CONCENTRACIÓN DE PM10 POR MINUTO



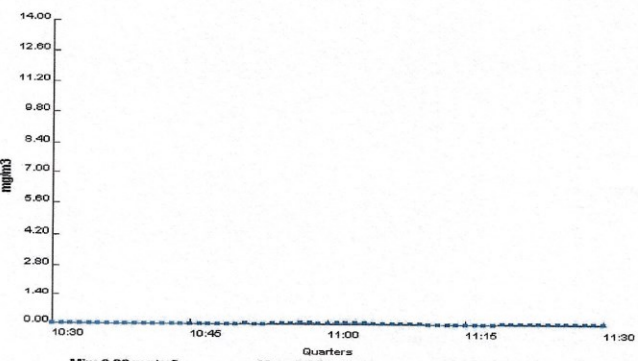
### GAS ODORÍFERO

En esta sección del reporte, se presenta la medición del gas odorífero, sulfuro de hidrógeno ( $H_2S$ ):

CUADRO 2. RESULTADO DE LA MEDICIÓN DE  $H_2S$

Punto 2 ( $H_2S$ ): Limite del terreno del proyecto, exterior.	Coordenad a	Resultado ( $mg/m^3$ )			Duración	Observación
	WGS84	Lmax	Lavg	Lmin		
	17P 660544E 990496 N	0.09	0.02	0.00		
		Resultado ( $mg/Nm^3$ ) <sup>1</sup>			10:30 a.m. 11:30 a.m.	<b>Condiciones meteorológicas al momento de la medición:</b>  Soleado <b>Características del sitio de medición:</b>  Área abierta de estacionamiento.  Calle a 15 m aproximadamente.  Zona comercial  Área próxima al mar. <b>Eventos que se dieron durante la medición:</b>  Tránsito de vehículos en la calle próxima (Vía hacia Calle 17 Oeste, 15 m aprox.) durante la medición.  Vehículos entrando y saliendo del estacionamiento donde se ubicó el equipo. <b>Nota:</b>  En el área de proyecto no se realizaba ninguna actividad al momento de la medición.
		0.092	0.021	0		

$H_2S$



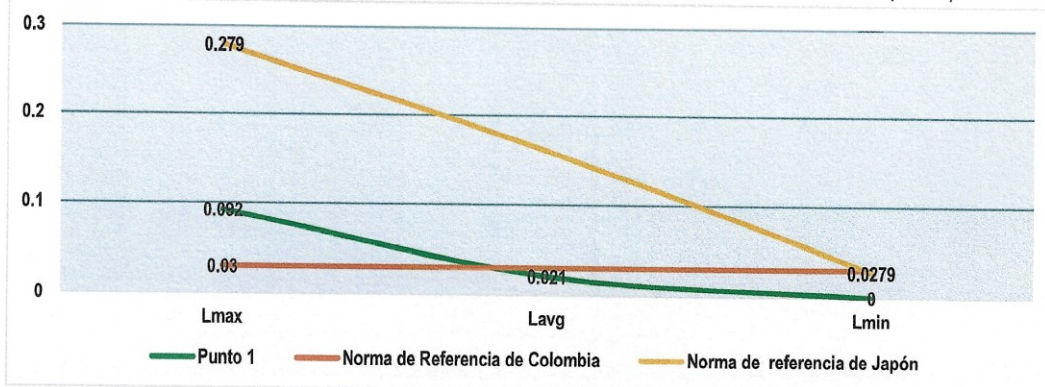
Min: 0.00  $mg/m^3$       Max: 0.09  $mg/m^3$       Ave: 0.02  $mg/m^3$

Quarters

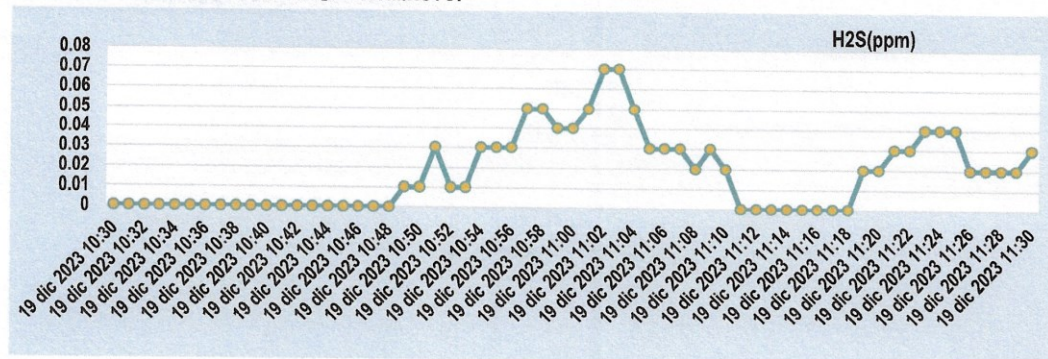
<sup>1</sup> Condiciones de referencia (25°C y 760mmHg)

**GRÁFICO 3: COMPARACIÓN DE LA CONCENTRACIÓN DE H<sub>2</sub>S VERSUS LOS LÍMITES DE LAS NORMAS DE REFERENCIA.**

El gráfico 3, presenta las concentraciones de H<sub>2</sub>S reportadas en el **punto 2** durante el horario medido (1 hora).





**GRÁFICO 4: CONCENTRACIÓN DE H<sub>2</sub>S POR MINUTO.**



Durante la medición se midieron parámetros climatológicos en el área de estudio durante la medición, que pueden interferir en los resultados, mismos que se presentan en el cuadro 4.

**CUADRO 4. RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE PARÁMETROS FÍSICOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.**

Parámetro	Punto 1
Hora	10:30 a.m. - 11:30 a.m.
Humedad relativa (%)	68.7
Presión barométrica (mb)	1012.0
Viento (m/s)	0.4
Temperatura (C°)	32.9

	INFORME DE CALIDAD DE AIRE	INF 094-00-07-23	
	FECHA: 19 DE DICIEMBRE 2023		
	CALIDAD DEL AIRE		

### CONCLUSIÓN

La concentración de **PM10** promedio reportada en el **PUNTO 1** fue de **0.012mg/m<sup>3</sup> (12µg/m<sup>3</sup>)**, en horario diurno, valor que está **por debajo** del límite establecido en la norma de referencia de **0.20 mg/m<sup>3</sup> (200 µg/m<sup>3</sup>)**.

La concentración de **H<sub>2</sub>S**<sup>2</sup> promedio reportada en el **PUNTO 2** fue de **0.02 mg/Nm<sup>3</sup> (20µg/m<sup>3</sup>)**, en el horario diurno, valor que está **por debajo** del límite establecido en la norma de referencia de Colombia<sup>3</sup> de **0.03mg/m<sup>3</sup> (30µg/m<sup>3</sup>)** y **está dentro** del rango establecido en la norma de referencia para el control de olores ofensivos de Japón, es decir, de **0.0279 mg/m<sup>3</sup> a 0.279 mg/m<sup>3</sup>**.

Los valores máximos y mínimos del H<sub>2</sub>S reportadas en el **PUNTO 2** fueron **0.09 y 0.00 mg/Nm<sup>3</sup>**, concentraciones que están **por debajo** del rango establecido en la norma de referencia de Japón.

### ACLARACIONES Y NOTAS

- Los resultados de este informe de medición de calidad de aire (Partículas menores o iguales a 10 micras y sulfuro de hidrógeno), son válidos únicamente para las muestras tomadas y relacionadas a este informe.
- Los resultados obtenidos son lecturas directas del equipo de medición Monitor portátil series 500, marca Aeroqual, con sensor PM2.5/ PM10 Serie 5003-5E00-001 y sensor H2S serie Serie EHS-1705234-006.
- Las opiniones o interpretaciones sobre los resultados quedan bajo completa responsabilidad de los usuarios.

### CERTIFICACIONES

- Certificado de calibración del sensor PM2.5/PM 0-1.000 mg/m<sup>3</sup>
- Sensor modelo Ácido sulfhídrico 0-10 ppm

<sup>2</sup> El H<sub>2</sub>S es un gas odorífero que se percibe a concentraciones de 0.0005 a 0.3 ppm, según Agencia para Sustancias Tóxicas y el Registro de Enfermedades (ATSDR) CAS #7783-06-4.

<sup>3</sup> La norma de referencia de Colombia se enmarca conceptualmente en la atención de quejas por olor, establecer niveles permisibles de calidad de aire o de inmisión de sustancias de olores ofensivos.

## Datos de Referencia

Cliente: Ecosolution MGB, Inc.  
Customer

Usuario final del certificado: Ecosolution MGB, Inc.  
Certificate's end user

Dirección: Vista Hermosa, Calle E. Filos, Edificio 21, Local 2 y 3.  
Address Pueblo Nuevo

## Datos del Equipo Calibrado

Instrumento: Monitor de Calidad de Aire  
Instrument

Lugar de calibración: CALTECH  
Calibration place

Fabricante: Aeroqual  
Manufacturer

Fecha de recepción: 2023-feb-13  
Reception date

Modelo: S500L  
Model

Fecha de calibración: 2023-feb-23  
Calibration date

No. Identificación: N/A.  
ID number

Vigencia: \* 2024-feb-23  
Valid Thru

Condiciones del instrumento: ver inciso f): en Página 3.  
Instrument Conditions See Section f): on Page 3.

Resultados: ver inciso c): en Página 2.  
Results See Section c): on Page 2.

No. Serie: S500L 1707201-6191  
Serial number

Fecha de emisión del certificado: 2023-feb-28  
Preparation date of the certificate:


Patrones: ver inciso b): en Página 2.  
Standards See Section b): on Page 2.

Procedimiento/método utilizado: Ver inciso a): en Página 2.  
Procedure/method used See Section a): on Page 2.

Incertidumbre: ver inciso d): en Página 2.  
Uncertainty See Section d): on Page 2.

	Temperatura (°C):	Humedad Relativa (%):	Presión Atmosférica (mbar):
Condiciones ambientales de medición	Inicial 21,39	58,3	1013
Environmental conditions of measurement	Final 21,60	53,8	1013

Calibrado por: Ezequiel Cedeño B.   
Técnico de Calibración

Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos R.   
Director Técnico de Laboratorio

Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI).  
Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.

Los resultados emitidos en este certificado se refieren únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en las que se realizaron las mediciones. ITS Technologies, S.A.  
no se responsabiliza por los perjuicios que puedan derivarse del uso inadecuado de los objetos bajo observación o de este certificado.  
El certificado no es válido sin las firmas de autorización, ITS Technologies, S.A.

Urbanización Chanis, Calle 6ta Sur - Casa 145, edificio J3Corp.  
Tel.: (507) 222-2253; 323-7500 Fax: (507) 224-8087  
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá  
E-mail: calibraciones@itstechno.com

a) Procedimiento o Método de Calibración:

El método de calibración de los detectores de gases, se realiza por el Método de Comparación directa contra Patrones de Referencia Certificados (mezclas de gases),

Este Instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamiento del PTC-01 Procedimiento de Calibraciones de detectores de gases de uno o más componentes v.0

b) Patrones o Materiales de Referencias:

Material de Referencias	No. de Parte	No. de Lote	Fecha de Expiración
Carbon Monoxide (CO) 1000PPM	XO2N189CP580024	304-402283679-1	2025-dic-09
Nitrogen Dioxide (NO2) 100PPM	XO2N189CP580018	304-402849295-1	2024-ene-25
Isobutylene (C4H8) 500PPM	XO2A189CP1600B2	304-401920888-1	2024-oct-20
Ozone Calibration Source	571	N/A	2023-jun-13
AirCal 1000	29082012-012	N/A	2023-feb-25
Polvo Standard	13204F	N/A	N/A
Termohigrometro	21126728	44901	2024-dic-05

c) Resultados:

Tabla de Resultado							
Gas	Unidad	Vref	Vinicial	Vfinal	Error	U = +/- gas	Conformidad
CO	PPM	25,00	5,00	25,07	0,067	0,070	Conforme
NO2	PPM	1,000	0,600	1,013	0,013	0,021	Conforme
VOC	PPM	30,00	6,40	30,00	0,000	0,021	Conforme
O3	PPM	0,150	0,018	0,150	0,000	0,020	Conforme
PM 2,5	ug/m3	105,0	84,000	98,333	-6,667	0,670	Conforme
PM 10	ug/m3	203,0	178,000	201,667	-1,333	2,907	Conforme

d) Incertidumbre:

La estimación de la incertidumbre asociada a la calibración del detector de gases se realiza con base en los lineamientos presentados en la Guía para la estimación de la incertidumbre GUM.

La incertidumbre expandida se obtuvo multiplicando la incertidumbre estándar por un factor de cobertura ( $k = 2$ ) que asegura el nivel de confianza al menos 95%

$$U(C_i) = k \cdot u(C_i)$$

El valor de Incertidumbre de la medición mostrado no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, deriva y transporte del instrumento calibrado

e) Observaciones:

Este certificado salvaguarda los resultados de las mediciones reportadas, en el momento y en las condiciones ambientales al momento de la calibración.  
Se realizó ajuste del equipo de acuerdo a lo recomendado por el fabricante en su manual de Usuario.  
Este certificado cuenta con una Vigencia de calibración a solicitud del cliente.

484-2023-045 v.1



FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibration Certificate

f) Condiciones del Instrumento:

El instrumento antes del proceso de calibración estaba fuera de rango de aceptación por lo que se realizó ajuste, al momento de compararlo contra un gas de referencia.

El equipo cuenta con los siguientes sensores:

Sensor de CO	2407202-016
Sensor de NO2	2403201-027
Sensor de VOC	3007201-006
Sensor de Ozono	1912104-118
Material Particulado	5003-5E00-001

g) Referencias:

Centro Español de Metrología (CEM). Procedimiento QU-012 para la calibración de detectores de gas de uno o más componentes. 2008

El instrumento ha sido Calibrado bajo las especificaciones de polvo de calibración, trazables por el Instituto Nacional de Estándares y Tecnología (NIST por sus siglas en inglés) usando Coulter Muisizer II e. Polvo de prueba fina ISO 12103-1 A2 .

FIN DEL CERTIFICADO

484-2023-045 v.1



Aeroqual Limited  
460 Rosebank Road, Avondale, Auckland 1026, New Zealand.  
Phone: +64-9-623 3013 Fax: +64-9-623 3012  
www.aeroqual.com

**Calibration Certificate No. 67436**

**Calibration Date: 17 May 2023 15:56**

**Model:** Hydrogen Sulphide 0-10 ppm

**Serial No: EHS-1705234-006**

**Environmental Conditions**

Temperature 25.3 °C

Relative Humidity 42.3 %

**Measurements**

Calibration Standard /ppm	0.00	4.90	0.00	0.00
AQL Sensor (Mean) /ppm	0.00	4.90	0.00	0.00
AQL Sensor (Std. Dev) /ppm	0.000	0.002	0.000	0.000



\*The Mean and Standard Deviation are calculated from three consecutive readings.

**Calibration Standard**

The Aeroqual sensor is calibrated against a certified UV fluorescence analyser.

**QC Approval: Farid Yanes**

**Date: 17 May 2023**

	<b>INFORME DE CALIDAD DE AIRE</b>	<b>INF 094-00-07-23</b>	
	<b>FECHA: 19 DE DICIEMBRE 2023</b>		
	<b>CALIDAD DEL AIRE</b>		

## ANEXOS

### ANEXO 1: FOTOS DE LAS MEDICIONES EN LOS SITIOS DE MEDICIÓN PUNTOS 1: PM10



### PUNTO 2: SULFURO DE HIDRÓGENO (H<sub>2</sub>S) – GAS ODORÍFERO.



ANEXO 2: FOTO SATELITAL DEL ÁREA DE ESTUDIO.


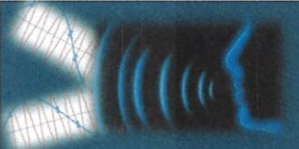


Fuente: Google Earth.2023  
Fecha de la imagen: 8/29/2022

FIN DEL DOCUMENTO INF 094-00-07-23

### 5.7.1 Ruido

Las mediciones correspondientes al ruido se han hecho, los resultados se muestran en el reporte.

	INFORME No.	INF -081-00-10-23	
	FECHA: 19 DE DICIEMBRE DEL 2023		
	RUIDO AMBIENTAL		

#### DATOS DE LA EMPRESA

NOMBRE DE LA EMPRESA	ECOSOLUTIONS MGB INC.		
TELÉFONO	394-8522	CELULAR	6781-0726
TÉCNICO INSTRUMENTISTA	Mitzi González B.	 EMPRESA AUDITORA Y CONSULTORA AMBIENTAL DIPROCA - EAA - 002 - 2011 DEIA - IRC - 092 - 2022 Telf. (507) 3948522 Vista Hermosa, Calle F, Filas	
CORREO ELECTRÓNICO	mitzigb@cwpanama.net		
CONSULTOR QUE ELABORA EL INFORME	Mitzi J. González Benítez		
FIRMA DEL CONSULTOR RESPONSABLE			
REGISTRO EN EL MINISTERIO DE AMBIENTE DEL CONSULTOR	IAR 024-2003 DIPROCA- AA-013-2018		

#### DATOS DEL USUARIO


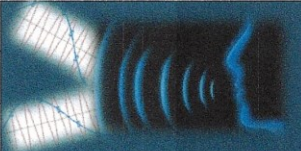
EMPRESA	STAR LAND ENTERPRISES S.A.
SOLICITADO POR	Ing. Bolívar Zambrano
DIRECCIÓN	Provincia de Panamá
TELÉFONO	6768-5533
CORREO ELECTRÓNICO	NA

#### INFORMACIÓN DE LA MEDICIÓN



En esta sección se presenta datos generales del área y de la medición:

NOMBRE DEL PROYECTO	GRAN CENTRAL
PROMOTOR	STAR LAND ENTERPRISES S.A.
DIRECCIÓN	Avenida Central, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.
TIPO DE MEDICIÓN	Línea base.
SECTOR	Construcción
FECHA DE LA MEDICIÓN	19 de diciembre del 2023
MÉTODO	ISO 1996-2:2007
HORARIO	Diurno 10:25 a.m. – 10:45 p.m.
LUGAR DE LA MEDICIÓN	Punto 1: Limite del terreno del proyecto, parte exterior. Coordenadas. 17P 660543 E 990496 N WGS84 Precisión +/-3m

Editado e impreso por  
 ECOSOLUTIONS MGB INC.  
 Derechos Reservados. 2023

	INFORME No.	INF -081-00-10-23	
	FECHA: 19 DE DICIEMBRE DEL 2023		
	RUIDO AMBIENTAL		


UBICACIÓN DEL INSTRUMENTO	El instrumento se ubicó a una altura del piso de 1.5 m. Piso de concreto.
INSTRUMENTOS	Sonómetro Larson Davis SoundTrack LxT Class1 serie 0006207 Preamplificador PRMLxT1 ½" -23dB serie 065112 Micrófono 377B02 serie 321154 Calibrador acústico CAL200. Serie 18028
CALIBRACIÓN	Se realizó calibración en campo antes de cada medida a un valor de 114.0 dB a una frecuencia de 1KHz . Ver certificados en la sección de certificaciones del informe.
TIEMPO DE INTEGRACIÓN	20 minutos
REPUESTA	Rápido
ESCALA	A
INTERCAMBIO	3dB
INCERTIDUMBRE DE LA MEDICIÓN	Ver anexo 2.
MEDICIONES DEL INSTRUMENTO	<p><b>L<sub>max</sub></b> (Máximo nivel de presión acústica ponderada en el intervalo de tiempo).</p> <p><b>L<sub>min</sub></b> (Mínimo nivel de presión acústica ponderada en el intervalo de tiempo).</p> <p><b>Leq</b> (Nivel sonoro equivalente verdadero en un intervalo de tiempo). Este es la medición que se utilizará para comparar con el nivel sonoro máximo permitido en el requisito legal nacional.</p> <p>Todas las medidas son lecturas directas de los cálculos del mismo instrumento.</p>
CRITERIO DE COMPARACIÓN	Decreto Ejecutivo 1 de 2004. Horario diurno: 6:00 a.m. a 9:59 p.m. Nivel sonoro máximo: 60 dBA


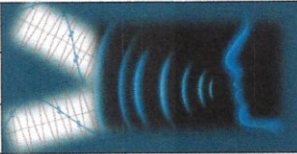
	INFORME No.	INF -081-00-10-23	
	FECHA: 19 DE DICIEMBRE DEL 2023		
	RUIDO AMBIENTAL		

## RESULTADOS

En el siguiente cuadro, se presentan los resultados de la medición del nivel de ruido ambiental en el punto 1:

**CUADRO 1: RESULTADO DE LA MEDICIÓN**

SITIO DE MUESTREO	COORDENADA WGS84	RESULTADOS (DBA)			DURACIÓN
		LEQ	LMAX	LMIN	
DIURNO					
Punto 1: Limite del terreno del proyecto, parte exterior.	660543 E 990496 N	62.9	80.4	57.7	10:25 a.m. – 10:45 p.m.
OBSERVACIONES:		FOTOS DEL PUNTO DE MEDICIÓN			
<p>Horario: Diurno</p> <p>Estado climatológico al momento de la medición: Soleado</p> <p>Característica del sitio de medición:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>🔊 Ruido continuo.</li><li>🔊 Área abierta.</li><li>🔊 Piso de concreto.</li><li>🔊 Vía hacia Calle 17 Oeste (15 m aprox.)</li><li>🔊 Área de estacionamiento rodeada de locales.</li><li>🔊 Zona comercial</li><li>🔊 Área próxima al mar.</li></ul> <p>Distancia de la fuente principal fuente de ruido al equipo de medición: Aprox. 15 m (Calle).</p> <p>Principal fuente de ruido ambiental: Flujo vehicular y de las actividades comerciales (Kioskos) del área.</p> <p>Eventos que se dieron durante la medición:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>🔊 Personas caminando y conversando.</li><li>🔊 Aves cantando.</li><li>🔊 Ladridos de perros.</li><li>🔊 Radio con música en local próxima al área de medición (Aprox. 48 m).</li><li>🔊 Paso de continuo vehículo (Aprox. 12 vehículos por minuto).</li><li>🔊 Vehículos sonando el claxon.</li></ul>					

	INFORME No.	INF -081-00-10-23	
	FECHA: 19 DE DICIEMBRE DEL 2023		
	RUIDO AMBIENTAL		

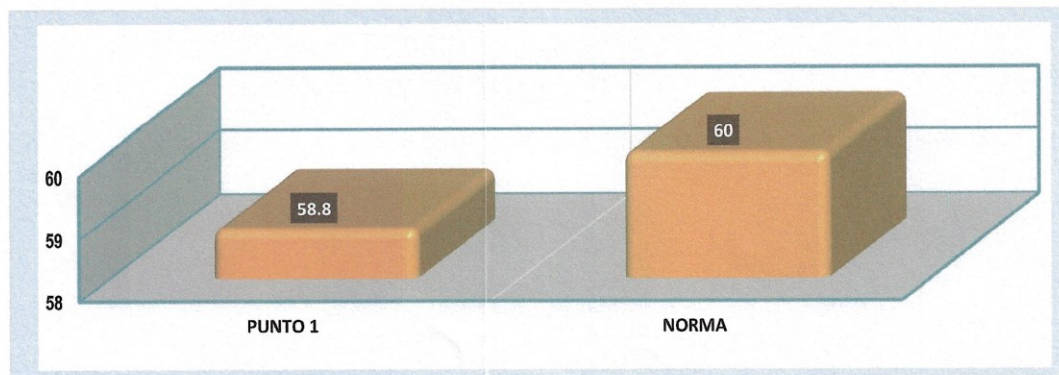
Las condiciones climáticas se consideraron al momento de realizar las mediciones de ruido ambiental, dado que éste puede influir en los resultados, especialmente la velocidad del viento y la temperatura; ya que estos parámetros climatológicos están relacionados a la propagación del ruido. A continuación, el cuadro con la descripción de los parámetros climatológicos medidos:

**CUADRO 2: RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE PARÁMETROS CLIMATOLÓGICOS EN EL SITIO DE MUESTREO.**

Parámetro	Punto 1
Hora	10:25 a.m. – 10:45 p.m.
Humedad (%)	69.9
Presión Barométrica (mb)	1011.7
Altitud (m) considerando la presión barométrica	20
Viento (m/s)	0.5
Temperatura (°C)	32.2

El **Gráfico 1**, presenta la comparación del nivel de ruido (Leq) reportado durante el horario diurno y el valor establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 2004.

**GRÁFICO 1: COMPARACIÓN DEL RUIDO AMBIENTAL DIURNO EN EL SITIO DE MUESTREO VERSUS LA NORMA APLICABLE.**


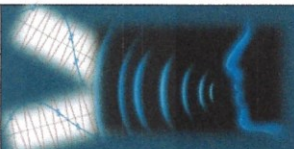


**CUADRO 3: NIVELES EN DECIBELES POR BANDA DE OCTAVA.**

Sitio de muestreo	Frecuencia										
	Hz					KHz					
	16	31.5	63	125	250	500	1	2	4	8	16
Punto 1	dBA										
10:25 a.m. – 10:45 p.m. .	70.2	73.8	73.8	67.4	60.7	58.6	57.2	54.8	54.3	47.7	44.9

Elaborado e impreso por:  
ECOSOLUTIONS MGB INC.  
Derechos Reservados. 2023

Página 4 de 14

	INFORME No.	INF -081-00-10-23	
	FECHA: 19 DE DICIEMBRE DEL 2023		
	RUIDO AMBIENTAL		

#### CONCLUSIÓN

- El nivel del ruido ambiental reportado en el **PUNTO 1**, durante el horario diurno es de **62.9 dBA (10:25 a.m. – 10:45 p.m.)**, valor que está por encima de los **60dBA** establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 para el horario diurno.
- La incertidumbre de la medición considerando las condiciones climáticas y otros factores es de +/- 4.96 dBA.

#### DECLARACIONES Y NOTA

- Los resultados de este informe de medición de ruido ambiental diurno, son válidos únicamente para los sitios muestreados, relacionados a este informe.
- Los resultados obtenidos son lecturas directas del equipo de medición Sonómetro Larson Davis SoundTrack LxT Class1 serie 0006207
- Las opiniones o interpretaciones sobre los resultados quedan bajo completa responsabilidad de los usuarios.

#### CERTIFICACIONES

- Certificado de calibración del SoundTrack LxT Class1 serie 0006207 y del calibrador acústico CAL200. Serie 18028



FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibration Certificate

Certificado No: 484-2023-198-v0

**Datos de Referencia**

**Cliente:** Ecosolution MGB, S.A.  
Customer

**Usuario final del certificado:** Ecosolution MGB, S.A.  
Certificate's end user

**Dirección:** Vista Hermosa, Calle E. Filos, Edificio 21, local 2 y 3,  
Address Pueblo Nuevo.

**Datos del Equipo Calibrado**

**Instrumento:** Calibrador Acústico  
Instrument

**Lugar de calibración:** CALTECH  
Calibration place

**Fabricante:** Larson Davis  
Manufacturer

**Fecha de recepción:** 2023-jul-21  
Reception date

**Modelo:** CAL200  
Model

**Fecha de calibración:** 2023-jul-29  
Calibration date

**No. Identificación:** N/A  
ID number

**Vigencia:** \* 2024-jul-28  
Valid Thru

**Condiciones del instrumento:** ver inciso f): en Página 3.  
Instrument Conditions See Section f): on Page 3.

**Resultados:** ver inciso c): en Página 2.  
Results See Section c): on Page 2.

**No. Serie:** 18028  
Serial number

**Fecha de emisión del certificado:** 2023-ago-03  
Preparation date of the certificate:

**Patrones:** ver inciso b): en Página 2.  
Standards See Section b): on Page 2.

**Procedimiento/método utilizado:** Ver Inciso a): en Página 2.  
Procedure/method used See Section a): on Page 2.

**Incertidumbre:** ver inciso d): en Página 3.  
Uncertainty See Section d): on Page 3.

	Temperatura (°C):		Humedad Relativa (%):	Presión Atmosférica (mbar):
	Inicial	Final		
Condiciones ambientales de medición	23,70	23,90	45,5	1012
Environmental conditions of measurement	23,90	46,3	1012	

**Calibrado por:** Danilo Ramos M.  
Técnico de Calibración

**Revisado / Aprobado por:** Rubén R. Ríos R.  
Director Técnico de Laboratorio

Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI).

Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.

Los resultados emitidos en este certificado se refieren únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en las que se realizaron las mediciones. ITS Technologies, S.A. no se responsabiliza por los perjuicios que puedan derivarse del uso inadecuado de los objetos bajo observación o de este certificado.  
El certificado no es válido sin las firmas de autorización, ITS Technologies, S.A.

Urbanización Chanis, Calle 6ta Sur - Casa 145, edificio J3Corp.  
Tel.: (507) 222-2263; 323-7500 Fax: (507) 224-8087  
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá  
E-mail: calibraciones@itstechno.com

Editado e impreso por  
ECOSOLUTIONS MGB INC.  
Derechos Reservados. 2023

Página 6 de 14

Página 1 de 3

# ITS Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0  
Calibration Certificate

## a) Procedimiento o Método de Calibración:

El metodo de calibracion de los medidores de Ruido, se realiza por el Método de Comparacion directa contra Patrones de Referencia Certificados.

Este Instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamiento del PTC-09 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACION DE EQUIPOS DE VERIFICACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN DE RUIDO (PISTÓFONO CALIBRADOR) V.0.

## b) Patrones o Materiales de Referencias:

Instrumento Instrument	Numero de Serie Serial Number	Ultima Calibración last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trazabilidad traceability
Multímetro Digital Fluke	9205004	2023-mar-28	2024-mar-27	CENAMEP
Sonómetro Patrón	BD1060002	2023-abr-11	2024-abr-10	TSI / NIST
Calibrador Acustico B&K	2512956	2023-abr-17	2024-abr-16	Scantek / NVLAP
Termohigrometro HOBO	21126726	2022-dic-06	2023-dic-06	MetrILAB/SI

## c) Resultados:

Prueba de VAC								
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
1 kHz	1000,0	0,99	1,01	n/a				V
Prueba Acústica								
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
1 kHz	94	93,5	94,5	94,5	94,0	0,0	0,199	dB
1 kHz	114	113,5	114,5	114,5	114,0	0,0	0,199	dB
Prueba de Frecuencia								
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
250 Hz	250	225	275	n/a				Hz
1 kHz	1000	975	1025	n/a				Hz

## d) Incertidumbre:

La estimación de la incertidumbre asociada a la calibración del detector de gases se realiza con base en los lineamientos presentados en la Guía para la estimación de la incertidumbre GUM.

La incertidumbre expandida se obtuvo multiplicando la incertidumbre estándar por un factor de cobertura ( $k = 2$ ) que asegura el nivel de confianza al menos 95%

$$U(C_i) = k \cdot u(C_i)$$

El valor de incertidumbre de la medición mostrado no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, deriva y transporte del instrumento calibrado

484-2023-198-v0



FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibration Certificate

**e) Observaciones:**

Este certificado salvaguarda los resultados de las mediciones reportadas, en el momento y en las condiciones ambientales al momento de la calibración.

Este certificado cuenta con una Vigencia de calibración a solicitud del cliente.

Se realizó ajuste del equipo de acuerdo a lo recomendado por el fabricante en su manual de Usuario.

**f) Condiciones del instrumento:**

N/A

**g) Referencias:**

Los equipos de verificación de equipos de medición de ruido incluyen en cumplimiento con la norma IEC 61672-1 (clase 1 ó 2), IEC 61260 y la norma IEC 61252 (clase 1 y 2).

**FIN DEL CERTIFICADO**

484-2023-198-v0

Editado e impreso por  
ECOSOLUTIONS MGB INC.  
Derechos Reservados. 2023

Página 8 de 14

Página 3 de 3

## Datos de Referencia

**Cliente:**  
Customer Ecosolution MGB, S.A.

**Usuario final del certificado:**  
Certificate's end user Ecosolution MGB, S.A.

**Dirección:**  
Address Vista Hermosa, Calle E. Filos, Edificio 21, local 2 y 3, Pueblo Nuevo.

## Datos del Equipo Calibrado

**Instrumento:**  
Instrument Sonómetro

**Lugar de calibración:**  
Calibration place CALTECH

**Fabricante:**  
Manufacturer Larson Davis

**Fecha de recepción:**  
Reception date 2023-jul-21

**Modelo:**  
Model LxT1

**Fecha de calibración:**  
Calibration date 2023-jul-29

**No. Identificación:**  
ID number N/A

**Vigencia:** \*  
Valid Thru 2024-jul-28

**Condiciones del instrumento:**  
Instrument Conditions ver inciso f): en Página 4.  
See Section f): on Page 4.

**Resultados:**  
Results ver inciso c): en Página 2.  
See Section c): on Page 2.

**No. Serie:**  
Serial number 0006207

**Fecha de emisión del certificado:**  
Preparation date of the certificate: 2023-ago-03

**Patrones:**  
Standards ver inciso b): en Página 2.  
See Section b): on Page 2.

**Procedimiento/método utilizado:**  
Procedure/method used Ver Inciso a): en Página 2.  
See Section a): on Page 2.

**Incertidumbre:**  
Uncertainty ver inciso d): en Página 3.  
See Section d): on Page 3.

Condiciones ambientales de medición	Inicial	Temperatura (°C):	Humedad Relativa (%):	Presión Atmosférica (mbar):
Environmental conditions of measurement	Final	22,70	52,9	1012
		23,60	49,5	1012

\*Calibrado por: Danilo Ramos M. *Danilo Ramos M.*  
Técnico de Calibración

Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos R. *Rubén R. Ríos R.*  
Director Técnico de Laboratorio

Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI).

Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.

Los resultados emitidos en este certificado se refieren únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en las que se realizaron las mediciones. ITS Technologies, S.A. no se responsabiliza por los perjuicios que puedan derivarse del uso inadecuado de los objetos bajo observación o de este certificado.  
El certificado no es válido sin las firmas de autorización, ITS Technologies, S.A.

Urbanización Chanis, Calle 6ta Sur - Casa 145, edificio J3Corp.  
Tel: (507) 222-2253; 323-7500 Fax: (507) 224-8087  
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá  
E-mail: calibraciones@itstecnologia.com

#### a) Procedimiento o Método de Calibración:

El metodo de calibracion de los medidores de Ruido, se realiza por el Método de Comparacion directa contra Patrones de Referencia Calificados.

Este instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamiento del PTC-10 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN DE RUIDO (SONÓMETROS).

#### b) Patrones o Materiales de Referencias:

Instrumento Instrument	Numero de Serie Serial Number	Ultima Calibración last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trazabilidad traceability
Sonometro 0	BDI060002	2023-abr-11	2024-abr-10	TSI / a2La
Calibrador Acustico B&K	2512956	2023-abr-17	2024-abr-16	Scantek / NVLAP
Calibrador Acustico Quest Cal	KZF070002	2023-abr-12	2024-abr-11	TSI / a2La
Generador de Funciones	42568	2022-dic-07	2023-dic-07	SRS / NIST
Termohigrometro	21126726	2022-dic-06	2023-dic-06	Metrilab/ SI

#### c) Resultados:

Pruebas realizadas variando la intensidad sonora								
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
1 kHz	90,0	89,5	90,5	89,7	90,2	0,20	0,06	dB
1 kHz	100,0	99,5	100,5	99,5	100,1	0,10	0,06	dB
1 kHz	110,0	109,5	110,5	109,5	110,0	0,00	0,06	dB
1 kHz	114,0	113,8	114,2	113,5	114,0	0,00	0,06	dB
1 kHz	120,0	119,5	120,5	119,5	120,0	0,00	0,06	dB

Pruebas realizadas variando la frecuencia a una intensidad sonora de 114.0 dB								
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
125 Hz	97,9	96,9	98,9	97,2	97,0	-0,9	0,06	dB
250 Hz	105,4	104,4	106,4	106,0	105,4	0,0	0,06	dB
500 Hz	110,8	109,8	111,8	111,5	110,9	0,1	0,06	dB
1kHz	114,0	113,8	114,2	113,5	114,0	0,0	0,06	dB
2 kHz	115,2	114,2	116,2	114,5	114,7	-0,5	0,06	dB

Pruebas realizadas para octava de banda								
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
16 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,09	dB
31.5 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
63 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
125 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
250 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
500 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
1 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
2 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
4 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
8 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
16 kHz	114,0	113,8	114,2	113,8	114,0	0,0	0,06	dB

484-2023-197 v.0

Pruebas realizadas para tercia de octava de banda

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp. (U=95 %, k=2)	Unidad
12.5 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
16 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
20 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
25 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
31.5 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
40 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
50 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
63 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
80 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
100 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
125 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
160 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
200 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
250 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
315 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
400 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
500 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
630 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
800 Hz	114,0	113,8	114,2	114,0	114,0	0,0	0,06	dB
1 kHz (Ref.)	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
1.25 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
1.6 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
2 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
2.5 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
3.15 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
4 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
5 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
6.3 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,09	dB
8 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	113,9	-0,1	0,06	dB
10 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	113,9	-0,1	0,06	dB
12.5 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	113,9	-0,1	0,06	dB
16 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	113,9	-0,1	0,06	dB
20 kHz	114,0	113,8	114,2	113,8	113,9	-0,1	0,06	dB

d) Incertidumbre:

La estimación de la incertidumbre asociada a la calibración de medidores de ruidos (sonómetro) se realiza con base en los lineamientos presentados en la Guía para la estimación de la incertidumbre GUM.

La incertidumbre expandida se obtuvo multiplicando la incertidumbre estándar por un factor de cobertura ( $k = 2$ ) que asegura el nivel de confianza al menos 95%

$$U(C_i) = k \cdot u(C_i)$$

El valor de incertidumbre de la medición mostrado no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, deriva y transporte del instrumento calibrado

**ITS Technologies**  
FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACION v.0  
Calibration Certificate

**e) Observaciones:**

Este certificado salvaguarda los resultados de las mediciones reportadas, en el momento y en las condiciones ambientales al momento de la calibración.

Este certificado cuenta con una Vigencia de calibración a solicitud del cliente.

Se realiza ajuste del equipo de acuerdo a lo recomendado por el fabricante en su manual de Usuario.

**f) Condiciones del instrumento:**

N/A

**g) Referencias:**

Los equipos de medición incluyen sonómetros en cumplimiento con la norma IEC 61672-1 (clase 1 ó 2), en cumplimiento con la norma IEC 61260 (con filtros de octavas de banda y fracciones de octava).

**FIN DEL CERTIFICADO**

484-2023-197 v.0

## ANEXOS

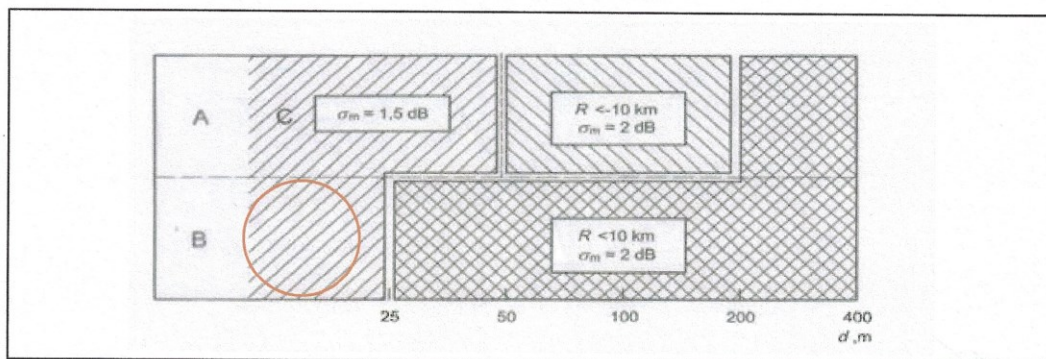
### ANEXO 1: Cálculo de la incertidumbre de acuerdo al método ISO 1993-2:2007.

Debido al instrumento <sup>1</sup>	Debido a las condiciones operativas	Debido a las condiciones climáticas y de la superficie	Debido a el sonido residual	Incertidumbre $\sigma_t$	Incertidumbre expandida a la medida
1.0dB	X dB	Y dB	Z dB	$\sqrt{1^2 + X^2 + Y^2 + Z^2}$	$\pm 2.0\sigma_t$ dB

Donde:

**X** = Para determinar X se requiere de al menos tres medidas y preferiblemente 5, en condiciones de repetibilidad (mismo procedimiento, operador del equipo y el mismo lugar) y que las condiciones climáticas tengan poca influencia en los resultados.

**Y** = El valor depende de la distancia de la medida y de las condiciones meteorológicas.



Fuente: ISO 1996-2:2007 – Anexo 1.

**Observación:** Para el estudio se considera una situación baja; es decir, que la fuente de emisión está por debajo de los 1.5m y el micrófono estaba a una altura de 1.5m o más. Desviación estándar por la distancia = 1.5dB

**Z**= El valor dependen de la diferencia entre el valor medido total y el sonido residual. En este caso no se considera el ruido residual puesto que no se conoce el mismo ni la regulación nacional lo requiere.

Basado en lo expuesto la incertidumbre sería:


$$\sigma_t = \sqrt{1^2 + X^2 + Y^2 + Z^2}$$

$$\sigma_t = 2.48 \text{ dBA}$$

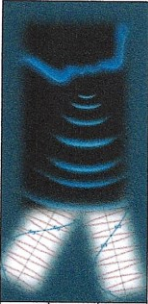
$$\sigma_{ex} = \pm 2\sigma_t = \pm 4.96 \text{ dBA}$$

$$X^2 = 2.90 \text{ dBA } Y = 1.5 \text{ dBA } Z = 0 \text{ dBA}$$

<sup>1</sup> Para Instrumentos Tipo 1 que cumplan con la IEC 61672-1: 2002.



INFORME No.	INF -081-00-10-23
FECHA:	19 DE DICIEMBRE DEL 2023
RUIDO AMBIENTAL	



ANEXO 2: FOTO SATELITAL DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Google Earth.2022  
Fecha de imagen: 8/29/2022

FIN DEL DOCUMENTO INF 081-00-10-23

### **5.7.3 Olores molestos**

En el sitio del proyecto, no se perciben olores molestos y no hay fuentes generadoras de los mismos que se ubiquen cercano al proyecto.

Las mediciones relacionadas a olores molestos no tienen una norma de cumplimiento específica, en la En las páginas de la 4 del INFORME DE CALIDAD DE AIRE, Informe 094-00-0723, se presentan las mediciones correspondientes en la valoración de los olores molestos, considerando que el informe de calidad de aire, es concurrente con la medición igualmente de los parámetros de calidad de aire en partículas, PM10. La página 4 de este informe, se encuentra en este estudio de impacto ambiental, en el punto 5.7 Calidad de aire, página 46.

## **5.8 Aspectos climáticos.**

El polígono se encuentra dentro de la ciudad de Panamá, no posee características especiales en cuanto al clima.

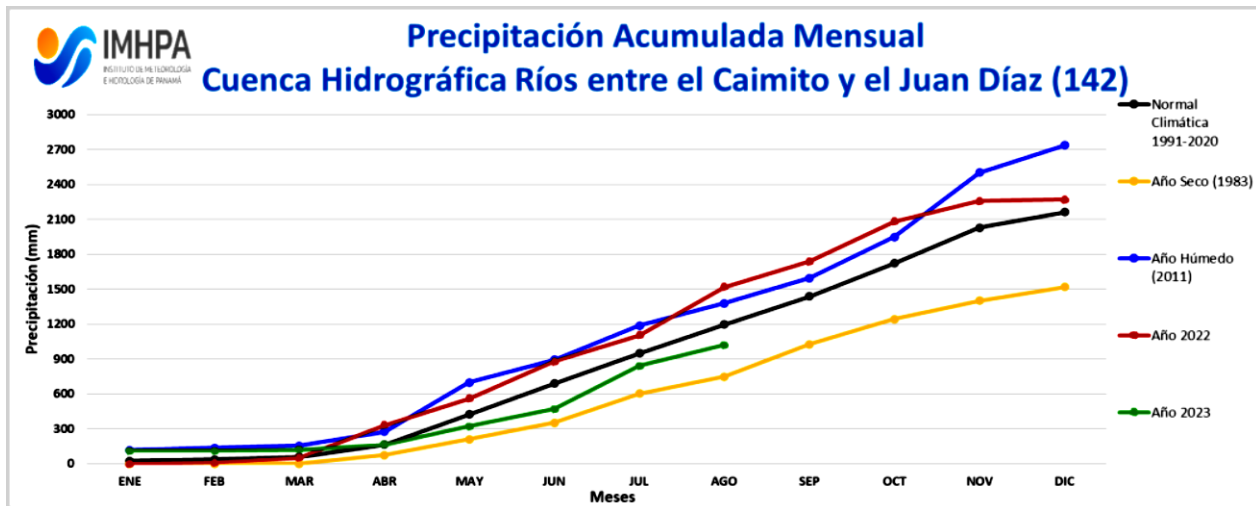
### **5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica**

Los aspectos climáticos del polígono a desarrollar, van ligados al clima prevaleciente en el área del distrito de Panamá, área más cercana al polígono.

#### **Precipitación:**

De acuerdo a la clasificación según Kôppen, la zona está definida con un clima Tropical de Sabanas (Aw), el cual se caracteriza por que la precipitación anual es mayor a la 2,500 m.m.; uno o más meses con precipitación menor 60 m.m.; temperatura media del

mes más fresco es mayor 18 °C, diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco es menor 5° C.

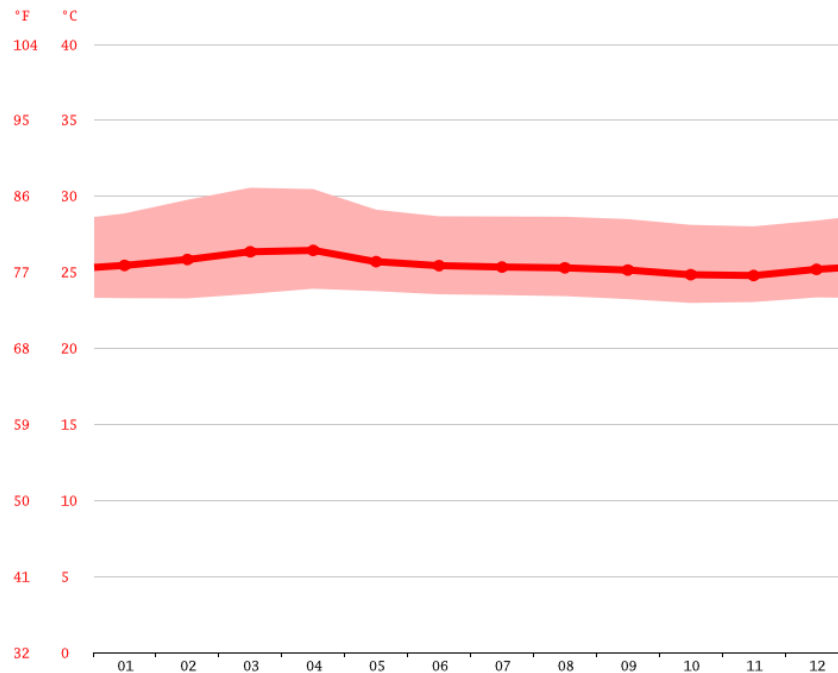


Información tomada del IMHPA, Informe Comportamiento de las lluvias en las cuencas hidrográficas en Panamá.

En la *Gráfica*, se observa que la precipitación mensual hasta marzo 2023 se comportó de manera similar a la Climatología (1991-2020) y partir de abril los acumulados mensuales están ligeramente por debajo de la Normal Climática, pero superiores a los valores acumulados del año más seco (1983). Según la Normal Climática se presenta un déficit en la precipitación de débil, que oscila entre los 9% y 15%, aproximadamente. El año 2022 se comportó de manera similar al año más húmedo (2011) en algunos meses del año, pero arriba de la Normal Climática.

Temperatura:

De acuerdo a la zona identificada por Köppen, la temperatura media del mes más fresco es mayor a 18° C. De la misma manera la diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco es menor a 5° C. como consecuencia del fenómeno del niño, las temperaturas durante la época seca aumentaron,



Tomado de la página <https://es.climate-data.org/americas-del-norte/panama/panama/panama-5885/#temperature-graph>

La gráfica muestra que las mayores temperaturas las tenemos en la época seca, aumentando desde el mes de enero hasta el mes de abril, en mayo, con el inicio de la temporada de lluvias, comienza a descender. Las temperaturas pueden oscilar desde

### Humedad

La humedad relativa en el área del proyecto, se mantiene arriba del 70%, subiendo inclusive arriba del 85% cuando la nubosidad es arriba del 90%, esto varía de acuerdo al día en que se mida. En la época seca la humedad relativa disminuye hasta el 70% aproximadamente.

### Presión atmosférica

La presión atmosférica en el área de estudio se presenta moderada, considerando que se mantiene a 1006.1 hPa (hectopascales), mostrando que hay una sensación térmica de 28.3 °C, con un viento a 2.6 Km/h, proveniente del Este hacia el Noreste, una humedad relativa de 78%, una visibilidad de 11 Km.

## **6 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**

Usualmente la ejecución de cualquier proyecto de desarrollo, causa impactos al ambiente biológico, flora y fauna principalmente, cuando existen.

### **6.1 Características de la Flora**

No hay flora arbórea en el polígono del proyecto, que se tenga que caracterizar. Las gramíneas existentes son de la capa de suelo producto de transporte de partículas al llover, ya que el área lleva muchos años sin ninguna construcción. Esta área ocupa aproximadamente mil metros.

#### **6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción**

No hay formaciones vegetales en el área de estudio o de ejecución de este proyecto que sea necesario identificar.

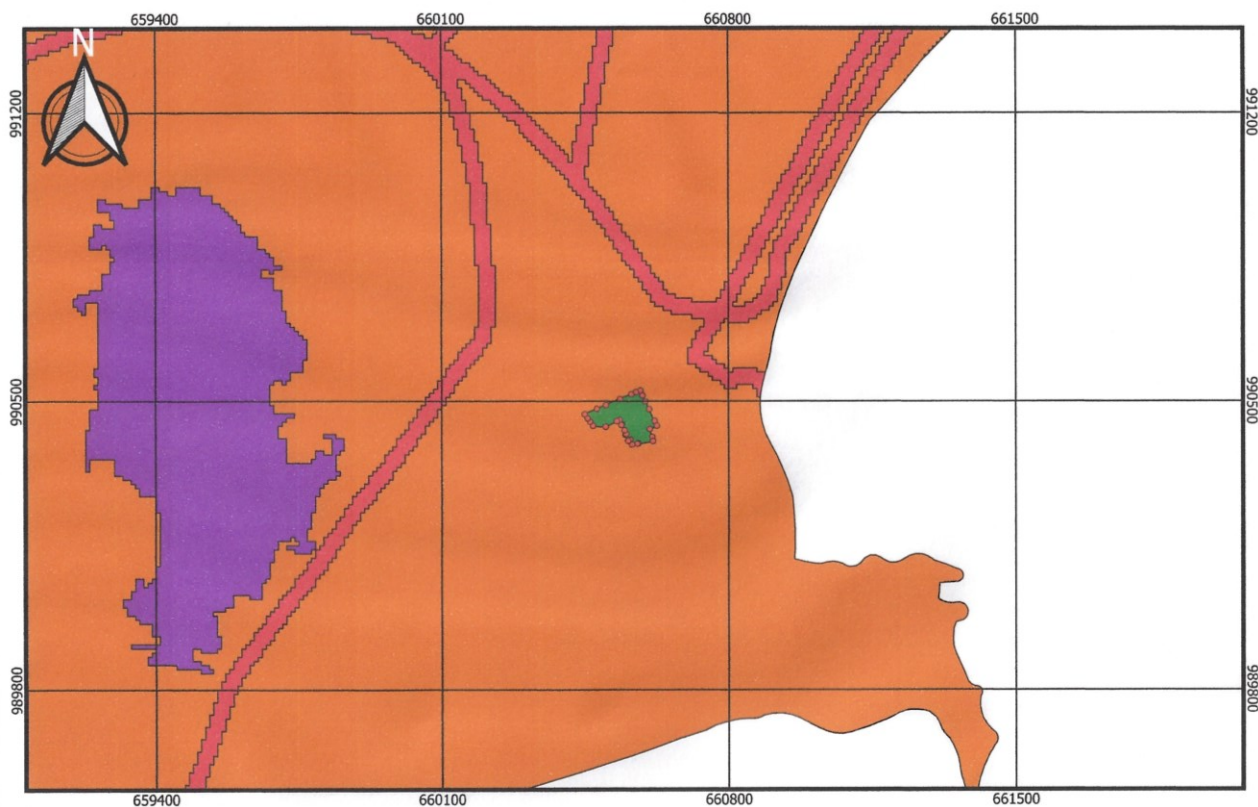
#### **6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio**

No aplica, no hay vegetación arbórea.

#### **6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.**

No hay vegetación en el polígono de desarrollo de este proyecto, el área está completamente ocupada. Adjunto mapa de cobertura vegetal y uso de suelo.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
 MAPA DE VEGETACIÓN Y USO DE SUELO DEL ÁREA DEL PROYECTO  
 PROYECTO: GRAN CENTRAL  
 PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S DE R L  
 UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SANTA ANA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.



0 500 1,000 m

NOTA: EL PROYECTO SE UBICA EN UN  
 ÁREA POBLADA

FUENTE: CONSULTOR AMBIENTAL/MAPA DE VEGETACIÓN Y USO DE SUELO DEL ÁREA DEL PROYECTO/ESCALA 1:10,000

LEYENDA

- COORDENADAS DEL PROYECTO
- PROYECTO
- CoberturaBoscosaUsoSuelo\_2021\_25k
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Albinas
- Área heterogénea de producción agropecuaria
- Área poblada
- Arroz
- Bosque de cativo
- Bosque de mangle
- Bosque de orej
- Bosque de rafia
- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Bosque plantado de latifoliadas
- Café
- Caña de azúcar
- Cítrico
- Estanque para acuicultura
- Explotación minera
- Horticultura mixta
- Infraestructura
- Maíz
- Otro cultivo anual
- Otro cultivo permanente
- Palma aceitera
- Pasto
- Piña
- Plátano/banano
- Playa y arenal natural
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Salinera
- Superficie de agua
- Vegetación baja inundable
- Vegetación herbácea



Foto No. 6.1.3-1. Condiciones del polígono.

## **6.2 Características de la Fauna**

No hay fauna en el polígono del proyecto, es un área de alto tráfico, suelo pavimentado, presencia permanente de personas en el área; por consiguiente, no hay condiciones para la presencia de fauna silvestre en el sitio.

### **6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía**

La única metodología que se utilizó es la de observación, no se encontró ninguna evidencia de existencia de fauna silvestre en el sitio, lo mismo que no hay vegetación arbórea que sirviera como hospedero o de alimento a la fauna silvestre.

**6.2.2** Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación

No aplica el desarrollo de este punto, considerando que no se encontró fauna silvestre en el polígono del proyecto, y por las condiciones del área (gran cantidad de bodegas o galeras, alto tráfico y a la ausencia de flora cercana al sitio, es prácticamente nula la existencia de fauna silvestre que identificar e igualmente inventariar

## 7 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

El ambiente socioeconómico del área cercana al proyecto está basado en las actividades comerciales y residenciales que se realizan en el sector, a la existencia de una cantidad de edificios residenciales, locales comerciales, principalmente.



Imagen No. 1. Polígono del proyecto.

### 7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto

En el contexto general, el área cercana al proyecto, se encuentra principalmente edificios comerciales y residenciales, hay la influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá relativamente cercana, ya que hay una estación en Cinco de Mayo, muy cerca de la cinta costera 1, 2 y 3, lo cual le permite tener acceso a áreas de movilidad relativamente buena. Igualmente, este proyecto Colinda con la Avenida B, avenida Central que es una peatonal.

La zona cuenta con los servicios básicos, encontramos variedad de restaurantes, locales de ventas diversas, salones de belleza, oficinas, bancos, grandes almacenes de venta de ropa y otros artículos, principalmente.

La zona de influencia del proyecto está dada por las características de las actividades más inmediatas al sitio de ejecución del proyecto.

La zona residencial, muestra edificaciones de múltiples pisos, hoteles, locales comerciales, edificios institucionales, áreas de estacionamientos, lotes baldíos etc.

El uso del polígono mejorará el aspecto de la zona, al levantar una edificación moderna y revitalizar el sector brindando una construcción moderna con nuevos y variados locales de diversión, etc.

**7.1.1** Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.

Un aspecto inicial a aclarar, es que el proyecto se encuentra en el corregimiento de Bella Vista. En ese sentido la información demográfica a utilizar es la de la comunidad del corregimiento Santa Ana, sector de Avenida B y la Central.

Se presenta información general del Corregimiento de Santa Ana y se utiliza la comunidad de Santa Ana. Cantidad y distribución por sexo.

Cuadro No. 7.1.1-1  
Población y distribución por sexo, edad,  
Santa Ana

Sexo	Cantidad	Porcentaje	Mayores de 18 años
Hombres	7,840		
Mujeres	7,557		
Total	15,397		11424

Fuente:

**Cuadro No. 7.1.1-2**  
**Principales indicadores sociodemográficos**

PROVINCIA, DISTRITO, CORREGIMIENTO, LUGAR POBLADO Y BARRIO URBANO	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA	ÍNDICE DE MASCULINIDAD (HOMBRES POR CADA 100 MUJERES)	PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFE HOMBRE	PORCENTAJE DE HOGARES CON JEFE MUJER	MEDIANA DE EDAD DE LA POBLACIÓN TOTAL	PORCENTAJE DE POBLACIÓN MENOR DE 15 AÑOS	PORCENTAJE DE POBLACIÓN DE 15 A 64 AÑOS	PORCENTAJE DE POBLACIÓN DE 65 Y MÁS AÑOS	PORCENTAJE DE POBLACIÓN CON EDAD NO DECLARADA	PORCENTAJE DE POBLACIÓN NEGRA O AFRODESCENDIENTE	PORCENTAJE DE POBLACIÓN INDÍGENA	PORCENTAJE DE ANALFABETAS (POBLACIÓN DE 10 Y MÁS AÑOS)
Santa Ana	2.9	104.1	62.33	37.67	31	21.16	70.13	8.70	0.01	10.97	8.18	1.72

Fuente: INEC. Censo 2010

No hay información fehaciente que indique, que cantidad de población de Santa Ana (lugar poblado) haya emigrado.

En cuanto al índice de crecimiento de la ciudad de Panamá, se espera una reducción; ya que, para la década 2010 – 2020, se proyectó un crecimiento de la población de 1,90% y en contraste para la década 2020 a 2030 se espera un crecimiento de 1,38%, lo cual implica un decrecimiento de la población de la ciudad de Panamá de 0.52%.

## **7.2 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (través del plan de participación ciudadana).**

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación a través del Decreto Ejecutivo No. 2 de marzo de 2024, se realizó la consulta pública en el área de Santa Ana, Avenida B, calle 16 y en la Avenida Central.

Las encuestas se hicieron el once (11) de mayo de 2024 y se repartieron volantes relacionadas a la ejecución del proyecto. Igualmente se cursó carta al Honorable Representante del Corregimiento de Santa Ana, en la que se le informa sobre la ejecución del proyecto.

El área del proyecto, en su mayoría está localizada en área de uso comercial, de allí que, a pesar de esa condición, se encuestó a la mayoría de residentes, algunos de los trabajadores, también son residentes en el área.

Para conocer la percepción local sobre el proyecto, se aplicaron encuestas como se ha indicado en la Avenida B final, avenida Central, calle 16 y resto de la comunidad de Santa Ana más inmediata; de esta manera tal que se buscara una opinión, sobre todo los moradores más cercanos al sitio, lo mismo que los trabajadores.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto, esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental que se presenta.

Metodología: Para realizar la Participación Ciudadana, realizamos un análisis de la cantidad de población en el corregimiento de Santa Ana, particularmente hacia la avenida Central y Avenida B final.

#### Tamaño de la muestra

El número de encuestas aplicadas dependió de la distribución de los elementos muestrales en torno al proyecto, en el espacio definido como de interacción o influencia directa, lo que nos permitió diseñar una muestra estratificada teniendo en cuenta el entorno inmediato al proyecto a construir. La población más cercana es el lugar es la Avenida B, calle 16 este, Avenida Central principalmente, área que pertenece al corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Panamá.

Para calcular la cantidad de encuestas a realizar se tomó en cuenta la cantidad de personas, en vista de que para la aplicación de las encuestas y entrega de las volantes estas se realizarían de casa en casa y a las personas presentes al momento de la visita.

En caso no haya nadie, se deja la volante. Se utilizó la formula estadística de MUESTRA FINITA, para calcular el tamaño de la muestra, conociendo el tamaño de la población:

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

Donde:

n=tamaño de la muestra.

N=tamaño de la población o Universo

Z=parámetro estadístico que depende del nivel de confianza (NC)

p=Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (éxito)

q= (1- p) = probabilidad de que no ocurra el evento estudiado (fracaso)

e= error de estimación máximo aceptado.

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	VALORES
N	Tamaño de la población o Universo	15,397
Z	Parámetro estadístico que depende del nivel de confianza (NC)	1.65
p	Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (éxito)	50%
q	Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado (fracaso).	50%
e	Error de estimación máximo aceptado	20%
	Tamaño de la muestra	

Entonces se tendría:

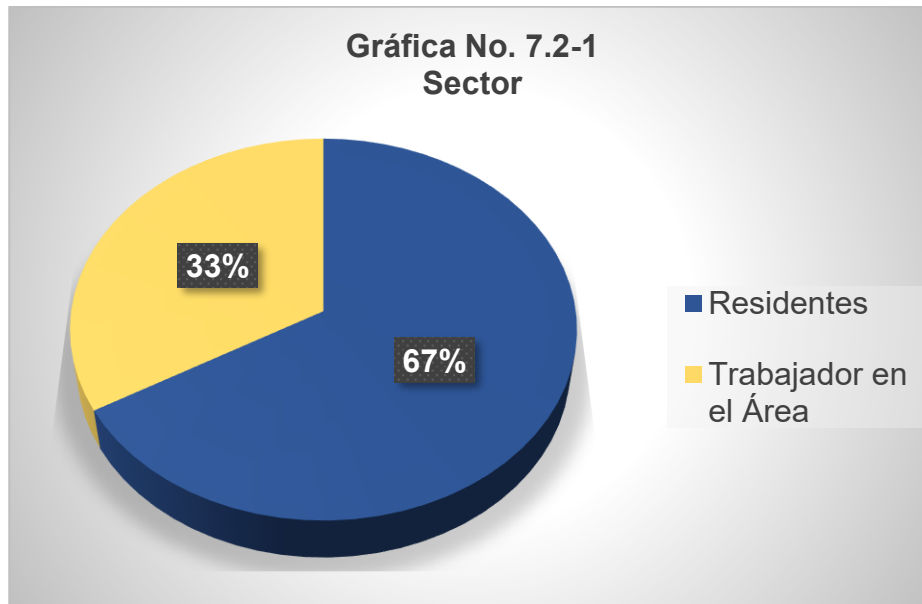
$$n = \frac{15,397 * (1.96)^2 * 0.50 * 0.50}{(0.2)^2 * 15,397 - 1) + (1.96)^2 * 0.50 * 0.50} = 23.9$$

A continuación, se indica el análisis de la información recopilada en cada una de las preguntas de las encuestas realizadas:

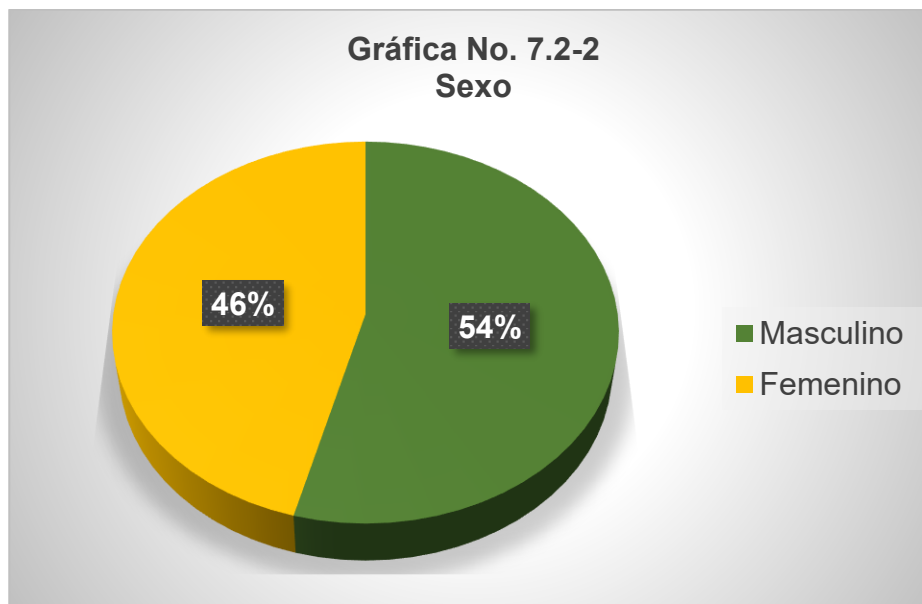
1. Sector: Residente, trabajador en el área.

El sesenta y siete por ciento (67%) de los encuestados son residentes del sector, y el restante treinta y tres (33) por ciento son trabajadores en el sector, la Gráfica No. 7.2-1, muestra los resultados. Es importante resaltar que los edificios más cercanos todos son

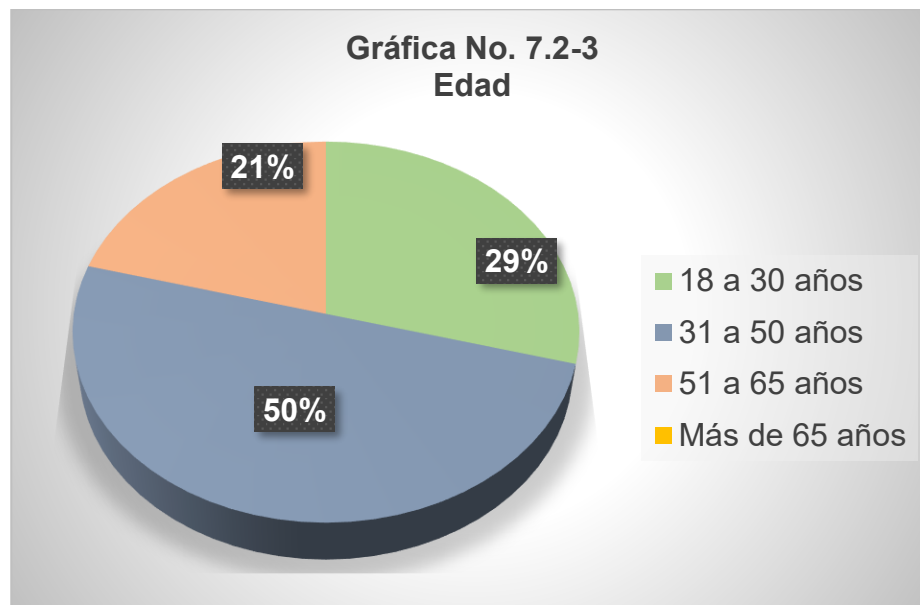
de índole comercial, en el área de este polígono y hay varios edificios residenciales el área comercial es predominante, los edificios residenciales.



2. Sexo: De las encuestas realizadas el 46% corresponden al sexo femenino y un 54% corresponde al sexo masculino. La Gráfica No. 7.2-2 muestra los resultados.

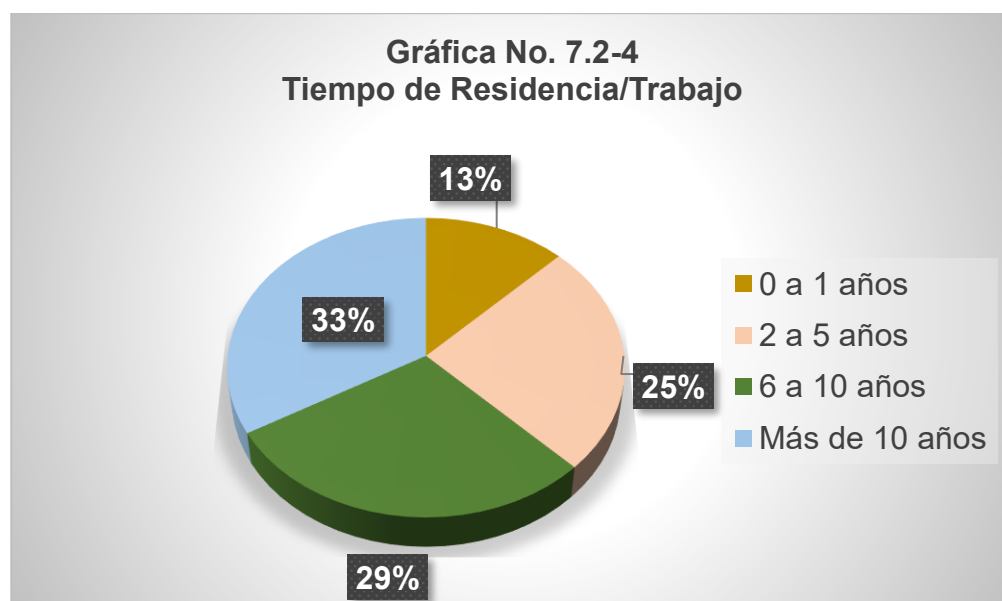


3. Edades: El 18 % de los encuestados tienen edades entre 18 a 30 años, un 29% de 31 a 50 años, un 50% en el rango de 51 a 65 años el 21%. Los resultados están indicados en la Gráfica No. 7.2-3.

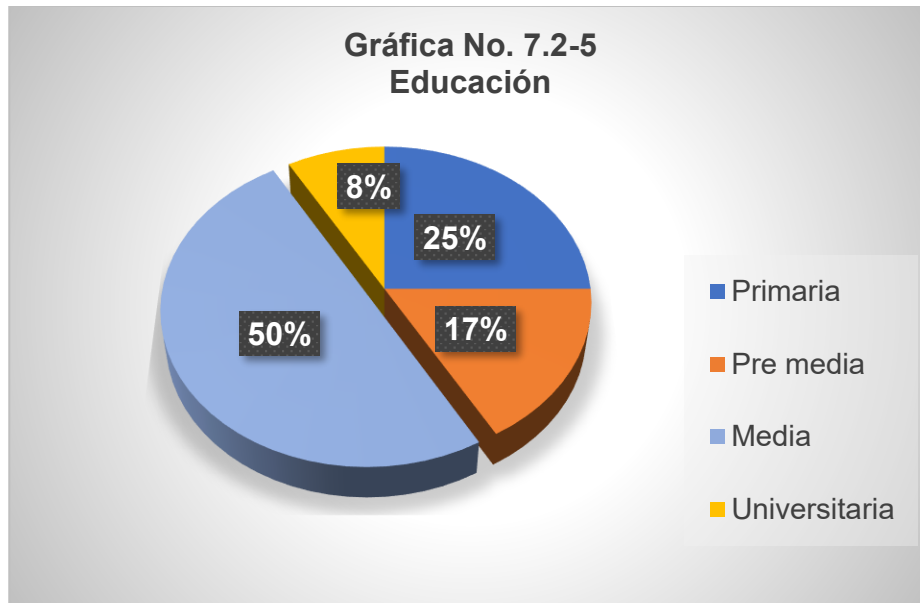


4. ¿Qué tiempo tienen de residir / trabajar en esta comunidad (años)?

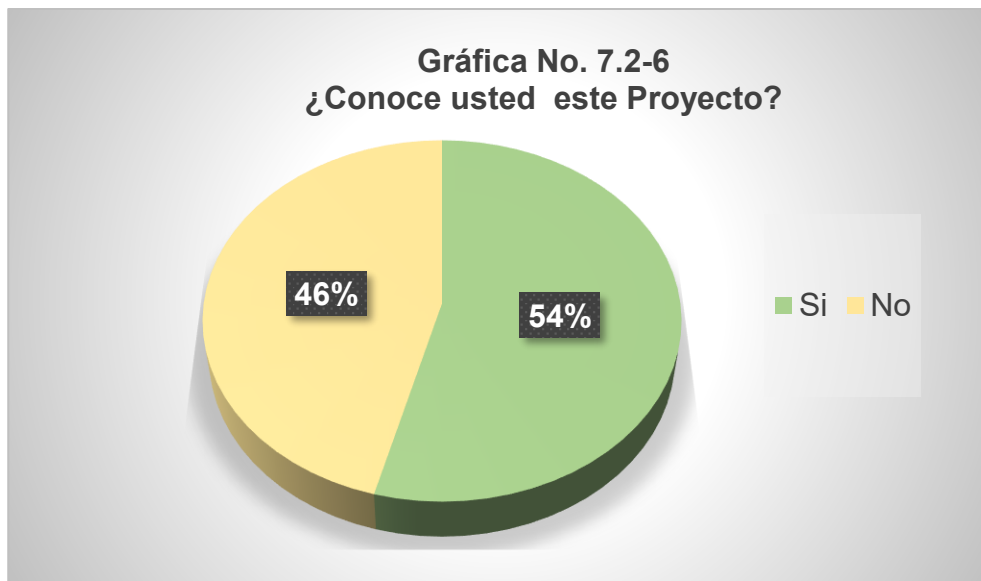
Luego del análisis realizado se obtuvo que las encuestas reflejan que el 13% cuentan con hasta un (1) año de residir o trabajar en el área, un 25% cuentan de 2 a 5 años, un 29% de 6 a 10 años y el 33% con más de diez años de residir o trabajar en el sector. La Gráfica No.7.2-4 muestra los resultados.



5. Educación: En cuanto a la educación los índices son variados, como se observa en la Gráfica No. 7.2-5, el 25% corresponde al nivel de primaria, un 17% corresponde al nivel de pre media, un 50% de nivel Media y el restante 8% de nivel Universitario.



6. ¿Conoce Usted este proyecto?, es la pregunta que se hace a los encuestados para conocer el nivel de información con respecto al proyecto. .



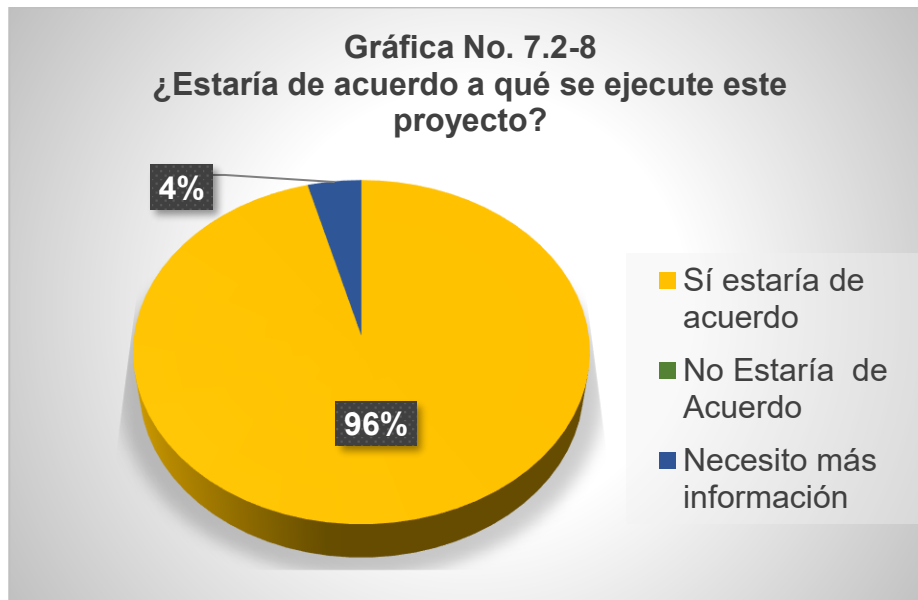
En ese sentido la Gráfica No. 7.2-6 muestra que, el 54% dijo conocer sobre el proyecto, y el restante 46% dijo no conocer sobre el proyecto.

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Siguiendo con las preguntas sobre el proyecto, seguidamente se cuestiona a los encuestados ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?: un 100% lo considera positivo. La Gráfica No. 7.2-7, presenta los resultados.

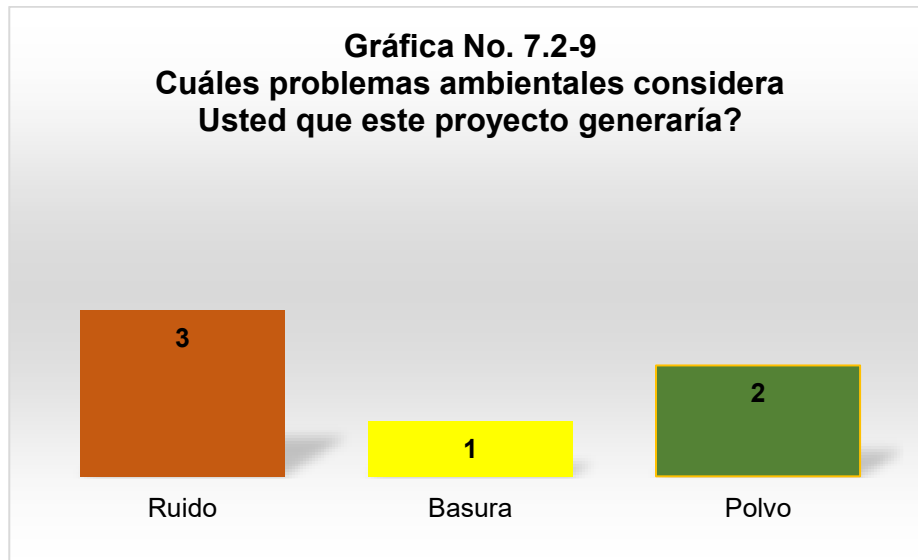


8. ¿Estaría de acuerdo a qué se ejecute este proyecto? Como se indicó, las personas manifestaron claramente su anuencia al proyecto, la Gráfica No. 7.2-8, muestra los resultados. El 96% estaría de acuerdo a que se ejecute este proyecto, un 4% indica que necesita más información.

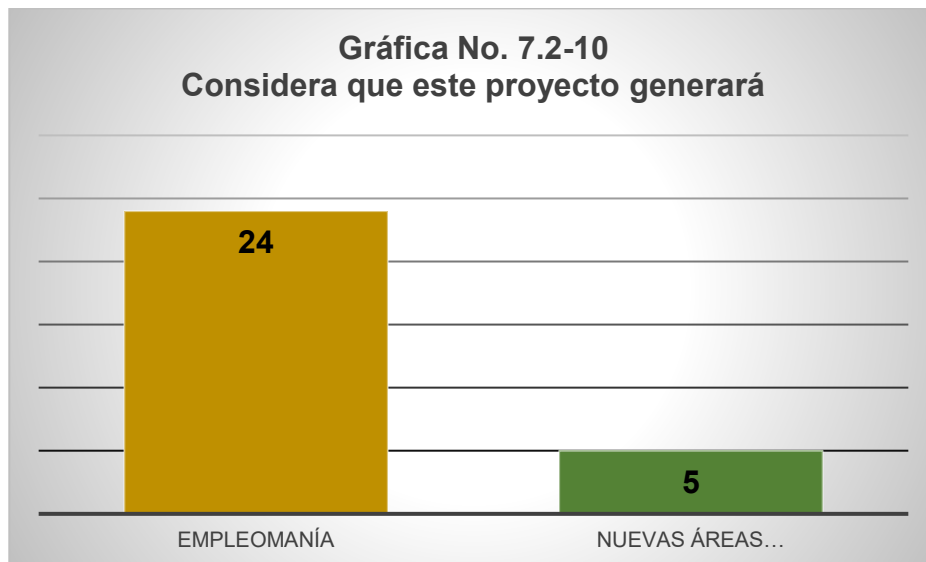


9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?. La respuesta que se muestra en la Gráfica No. 7.2-9 . Los encuestados incicaron el ruido,

el polvo, la basura y el aumento del tráfico , como los principales impactos al ambiente que generaría este proyecto.



10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?. En relación a esta respuesta, en la Gráfica No. 7.2-10 muestra que todos los encuestados (24) personas piensan que habrá empleomanía y cinco personas piensan que es favorable la construcción de nuevas facilidades de locales comerciales.



De la misma manera se entregó una volante, incormativa de acuerdo a los parámetros de Miambiente, se solicitó al Honorable Representante del Corregimiento de Bella Vista una reunión para presentarle el proyecto, a la fecha no ha habido respuesta.

ENCUESTAS:

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**

**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave Central Comunidad: San Antonio

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☒

De 31-50

☐

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☒

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☐

NO

☒

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☒☐

Otro:

\_\_\_\_\_

ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
"GRAN CENTRAL"

PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave Central Comunidad: San Felipe

1. Sector:

Residente:

☐

Trabajador en el área:

☒

2. Sexo:

Masculino

☐

Femenino

☒

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☒

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☒

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☐☐

Otro:

\_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**

**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2014 Lugar: Buc Central Comunidad: Amst. Bsc

1. Sector:

Residente:

☐

Trabajador en el área:

☒

2. Sexo:

Masculino

☐

Femenino

☒

3. Edad De 18-30 años

☒

De 31-50

☐

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☒

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☐

NO

☒

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☐☐

Otro:

\_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**

**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave Central Comunidad: Ante Dn -

1. Sector:

Residente:

☐

Trabajador en el área:

☒

2. Sexo:

Masculino

☐

Femenino

☒

3. Edad De 18-30 años

☒

De 31-50

☐

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☒

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☐☐

Otro:

\_\_\_\_\_.

ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
"GRAN CENTRAL"

PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave B Comunidad: Arto Ma

1. Sector:

Residente:

☐

Trabajador en el área:

☒

2. Sexo:

Masculino

☐

Femenino

☒

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☒

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☐☐

Otro:

\_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
"GRAN CENTRAL"**

**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Avenida B Comunidad: San Antonio

1. Sector:

Residente:

☐

Trabajador en el área:

☒

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☒

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☐

NO

☒

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☒☐

Otro:

\_\_\_\_\_

ENCUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
"GRAN CENTRAL"

PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave Central Comunidad: Sanita Mu-

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☐

Femenino

☒

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☒

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☐

NO

☒

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☐☐

Otro: \_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**

**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave 13 Comunidad: Santa Ana

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☒

De 31-50

☐

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☒

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☐

Universitaria

☒

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☐

NO

☒

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☒☐

Otro: \_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
"GRAN CENTRAL"**

**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2014 Lugar: Ave 15 Comunidad: Sanito Mo

1. Sector:

Residente: ☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino ☐

Femenino ☒

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☐

De 51 a 65

☒

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☒

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☒

Media

☐

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para desarrollos

☐☐

Otro:

\_\_\_\_\_.

ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
"GRAN CENTRAL"

PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave B Comunidad: Santa Ana

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☐

De 51 a 65

☒

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☒

5. Educación:

Primaria

☒

Pre Media

☐

Media

☐

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para desarrollos

☐☐

Otro:

\_\_\_\_\_.

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**  
**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave B Comunidad: Santa Ana

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☒

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☒

Pre Media

☐

Media

☐

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para desarrollos

☐☐

Otro:

\_\_\_\_\_.

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**  
**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave. B Comunidad: \_\_\_\_\_

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☒

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☒

Media

☐

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para desarrollos

☐☐

Otro:

\_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**  
**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 15-5-2024 Lugar: Ara B Comunidad: Santa Ana.

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☐

De 51 a 65

☒

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☒

5. Educación:

Primaria

☒

Pre Media

☐

Media

☐

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para desarrollos

☐☐

Otro:

\_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**

**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2014 Lugar: Aue 73 Comunidad: Smiths Area

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☐

Femenino

☒

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☒

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☐

NO

☒

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para desarrollos

☐☐

Otro:

\_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**  
**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave B Comunidad: Santa Irena

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☐

Femenino

☒

3. Edad

De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☒

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☒

Media

☐

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

ruido, polvo

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para desarrollos

☒☐

Otro:

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**

**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave B Comunidad: Santa Ana

1. Sector:

Residente:

☐

Trabajador en el área:

☒

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☒

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☒

Pre Media

☐

Media

☐

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☐☐

Otro: \_\_\_\_\_

ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
"GRAN CENTRAL"

PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

Fecha: 21-5-2024 Lugar: Ave Central Comunidad: Cinto Pm -

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☒

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☐

NO

☒

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para desarrollos

☐☐

Otro: \_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**  
**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave Central Comunidad: Sta Rosa

1. Sector:  
Residente: ☒ Trabajador en el área: ☐
2. Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
3. Edad De 18-30 años ☒ De 31-50 ☐ De 51 a 65 ☐  
Más de 65 ☐
4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?  
0 a 1 año ☐ 2 a 5 años ☒ 6 a 10 años ☐ Más de 10 años ☐
5. Educación:  
Primaria ☐ Pre Media ☐ Media ☒ Universitaria ☐
6. Conoce Usted este proyecto?  
SI ☐ NO ☒
7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?  
Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐
8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?  
Si estaría de acuerdo ☒ No estaría de Acuerdo ☐ Necesito más información ☐
9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?  
Empleomanía ☒ Nuevas áreas para desarrollos ☐  
☐ Otro: \_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**"GRAN CENTRAL"**

**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2014 Lugar: Ave Central Comunidad: Sanit. Pinar

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☐

Femenino

☒

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☐

De 51 a 65

☒

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☒

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☒

Pre Media

☐

Media

☐

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☐☐

Otro: \_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**  
**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2014 Lugar: Waco Comunidad: Wizcosita An.

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☒

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☐

NO

☒

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

Basura

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☒☐

Otro: \_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**  
**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2020 Lugar: Ave 13 Comunidad: WISCO 636

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☒

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☒

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☒

NO

☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

ruido

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☒☐

Otro: \_\_\_\_\_

**ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**"GRAN CENTRAL"**

**PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.**

Fecha: 11-5-2014 Lugar: Ave Central Comunidad: San Mateo

1. Sector:

Residente:

☒

Trabajador en el área:

☐

2. Sexo:

Masculino

☒

Femenino

☐

3. Edad De 18-30 años

☒

De 31-50

☐

De 51 a 65

☐

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☒

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☐

5. Educación:

Primaria

☐

Pre Media

☐

Media

☒

Universitaria

☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI

☐

NO

☒

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo

☒

Negativo

☐

No sabe

☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información

☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☒☐

Otro: \_\_\_\_\_

ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

"GRAN CENTRAL"

PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

Fecha: 11-5-2014 Lugar: Ave Central Comunidad: Santa Ana

1. Sector:

Residente: ☐

Trabajador en el área: ☒

2. Sexo:

Masculino ☒

Femenino ☐

3. Edad De 18-30 años

☐

De 31-50

☐

De 51 a 65

☒

Más de 65

☐

4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?

0 a 1 año

☐

2 a 5 años

☐

6 a 10 años

☐

Más de 10 años

☒

5. Educación:

Primaria ☒

Pre Media ☐

Media ☐

Universitaria ☐

6. Conoce Usted este proyecto?

SI ☒

NO ☐

7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?

Positivo ☒

Negativo ☐

No sabe ☐

8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?

Si estaría de acuerdo

☒

No estaría de Acuerdo

☐

Necesito más

información ☐

9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?

Empleomanía

☒

Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales

☐☐

Otro: \_\_\_\_\_

ECUESTA DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
"GRAN CENTRAL"

PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

Fecha: 11-5-2024 Lugar: Ave Central Comunidad: La Santa Ana

1. Sector: Residente: ☐ Trabajador en el área: ☒
2. Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒
3. Edad De 18-30 años ☒ De 31-50 ☐ De 51 a 65 ☐  
Más de 65 ☐
4. ¿Qué tiempo tiene de residir / trabajar en esta comunidad?  
0 a 1 año ☐ 2 a 5 años ☐ 6 a 10 años ☐ Más de 10 años ☒
5. Educación: Primaria ☐ Pre Media ☐ Media ☐ Universitaria ☒
6. Conoce Usted este proyecto?  
SI ☐ NO ☒
7. ¿Cómo consideraría el proyecto para el área?  
Positivo ☒ Negativo ☐ No sabe ☐
8. Estaría de acuerdo con que se ejecute este proyecto?  
Si estaría de acuerdo ☐ No estaría de Acuerdo ☐ Necesito más información ☒
9. Cuáles problemas ambientales considera usted que este proyecto generaría?  
ruido, polvo
10. Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad?  
Empleomanía ☒ Nuevas áreas para apartamentos y locales comerciales ☐  
☐ Otro: \_\_\_\_\_

VOLANTE.

**VOLANTE INFORMATIVA**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**"GRAN CENTRAL"**

PROMOTOR: STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.

El proyecto, se desarrollará en un grupo de fincas identificadas como: Folio Real No. 970 (F), Folio Real No. 3883 (F), Folio Real No. 4720 (F), Folio Real No. 6013 (F), Folio Real No. 7425 (F), Folio Real No. 13991 (F), Folio Real No. 40303 (F) y Folio Real No. 2956 (F), localizadas en el corregimiento de Santa Ana, entre la Avenida B y la Avenida Central, con un área de 11,945.91 m<sup>2</sup>, con un uso de suelo RM3C2 (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR-COMERCIAL URBANO (INTENSIDAD ALTA)). En cuanto al área de construcción, se contará con un total de área de construcción de 78,210.95 m<sup>2</sup>, se habilitará un total de 463 estacionamientos, El proyecto, consistirá en complejo residencial y comercial de 3 sótanos, planta baja y 9 altos. el mismo cuenta con: estacionamientos, cuartos técnicos y bodegas en los nivel -300 y -200; estacionamientos, , locales comerciales, vestíbulos y depósitos en el nivel -100; mercado, locales comerciales, plazas de comida, patios internos y los vestíbulos de los edificios en el nivel 000; locales comerciales, mezanines de locales, área de bar, área multiuso y áreas comunes en el nivel 050; edificio "a": 80 apartamentos de 1 recámara y 42 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 al 800; edificio "b": 5 apartamentos de 1 recámara y 30 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 y 500; edificio "c": 16 apartamentos de 1 recámara y 56 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 al 800; edificio "d" (hotel): 34 habitaciones por piso, en niveles del 100 al 400; edificio "e": 27 apartamentos de 1 recámara y 72 apartamentos de 2 recamaras, distribuidos entre los niveles 100 al 800; edificio "f": 5 apartamentos de 1 recámara, 5 apartamentos de 2 recamaras y 5 apartamentos de 3 recamaras, distribuidos en los niveles del 100 al 500; edificio "g": 16 apartamentos de 1 recamaras y 72 apartamentos de 2 recamaras. haciendo un total de 447 apartamentos y 136 habitaciones. Algunos los impactos ambientales y medidas de mitigación y compensación a implementar tenemos:

tenemos:

Etapa	Impacto ambiental	Medida de mitigación.
CONSTRUCCIÓN	Traslado de partículas de polvo.	Mantener el área húmeda al momento del acondicionamiento del terreno.
	Aumento de accidentes de tránsito.	Colocar señales de advertencia.
		Mantener banderilleros durante la construcción del proyecto.
	Mala disposición de desechos sólidos.	Colocar recipientes para la recolección de desechos sólidos de tipo doméstico.
		Recolección, transporte y disposición de los desechos de tipo doméstico.
		Establecer un área de acopio para los desechos de construcción, para su re- uso, reciclaje o disposición final.
	Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).	Mantener humedecida el área de trabajo en la época seca.
		Utilizar lona en los camiones que transportan los materiales.
	Aumento de los niveles de ruidos.	Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso.
		Trabajar con horario diurno.
Dar mantenimiento mecánico a equipo y maquinaria.		
CONSTRUCCIÓN	Generación de desechos sólidos.	Contar con una tinaquera accesible y cerrada.
	Aumento de accidentes de tránsito.	Contar con señalización adecuada.

[illegible]

## EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS.



Foto No. 7.2-1. Persona residente y trabajadora en el área. Foto No. 7.2-2. Persona encuestada.



Foto No. 7.2-3. Persona encuestada.

Foto No. 7.2-4. Persona encuestada.



Foto No. 7.2-5: persona encuestada.

## ENTREGA DE VOLANTES





### **7.3** Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto

El área del polígono está impactada y su superficie está cubierta de concreto y suelo compactado. Se hizo la prospección arqueológica. El resultado de la prospección no indica que se hayan encontrado evidencias de restos arqueológicos en el sitio; sin embargo, si recomienda el seguimiento arqueológico.

## **INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA**

### **PROYECTO**

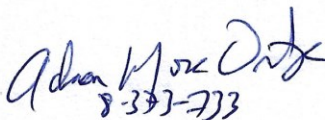
**"GRAN CENTRAL"**

**UBICADO ENTRE LA AVENIDA B, AVENIDA CENTRAL, CALLE 16 ESTE Y  
AVENIDA BALBOA, CORREGIMIENTO DE SANTA ANA, DISTRITO Y  
PROVINCIA DE PANAMÁ.**

**PROMOVIDO POR:**

**SATR LAND ENTERPRISES, S. DE R. L.**

**PREPARADO POR:**

  
8-333-773

**Lic. ADRIÁN MORA O.  
ANTROPÓLOGO Reg. 15-09 DNPH**

**ABRIL de 2024**

## ÍNDICE

### TABLA DE CONTENIDO

1. Resumen Ejecutivo .....	3
2. Planteamiento metodológico .....	6
3. Antecedentes Históricos y arqueológicos.....	7
4. Resultados de Prospección Arqueológica.....	12
5. Consideraciones y Recomendaciones.....	19
Bibliografía.....	20
ANEXO.....	23

Vista Satelital N° 1. Proyecto “GRAN PLAZA”.

## 1. Introducción:

### Resumen Ejecutivo

El Estudio de Impacto Ambiental de Categoría II se denomina **Proyecto “GRAN CENTRAL”** está ubicado en las fincas 3883, 970, 4720, 7425, 13991, 40303, 6013, y 2956, en la Manzana 65 del corregimiento de Santa Ana, Ciudad de Panamá, provincia de Panamá. Es promovido por **STAR LAND ENTERPRISES S. de R. L.**

Por el cual se aplica el **Decreto Ejecutivo No.1 Del 1 De Marzo De 2023**. Que reglamenta el **Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998** sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

La prospección arqueológica corresponde a los requerimientos de la resolución de aprobación del estudio de impacto ambiental y fue realizada dentro del área del proyecto. En esta diligencia se evaluó la potencialidad histórica cultural en aplicación de la **Ley 175 del 3 de noviembre del 2020**; por la cual se crea el **MINISTERIO DE CULTURA**.

El Dr. Mendizábal hace la siguiente recomendación: “Por consiguiente no se recomienda realizar excavaciones arqueológicas previas a la restauración o rehabilitación de estos edificios en estas fincas. Sin embargo, sí se recomienda un monitoreo arqueológico de los trabajos de demolición y construcción para registrar cualquier hallazgo arqueológico fortuito y notificarlo inmediatamente a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico (Cultural).

De especial importancia se consideraría el hallazgo de uno de los pozos marcados en el plano de 1857, que, de haber sobrevivido, puede contener numerosas evidencias arqueológicas de la época.”.

**Durante la prospección preliminar (para este proyecto) no hubo hallazgos culturales.** No obstante, dada la relevancia histórico cultural de la ubicación del proyecto, se requiere realizar un **Plan de Manejo Arqueológico: El cual debe**

**incluir Monitoreo Arqueológico, y Rescate Arqueológico en las áreas de lotes baldíos (posibles antiguos solares), a fin de garantizar la preservación de los bienes culturales protegidos por la Nación (Ver Antecedentes Históricos y Arqueológicos).**

Esta es una medida de mitigación enmarcada en los contenidos mínimos y términos de referencia respectivos a normativas legales que rigen la cautela para la preservación y protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental: la **Ley N° 175 del 3 noviembre de 2020** que modifica parcialmente la **Ley 14 del 5 de mayo de 1982**, la **Ley N° 58 de agosto 2003** y la **Resolución N° AG-0363-2005 del 8 de julio de 2005**.

Este protocolo de informe arqueológico está avalado legalmente según la **Resolución N° 067- 08 DNPH Del 10 de Julio del 2008: Según los Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental**; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al **Ministerio de Ambiente** como a la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural**, dado esto el consultor arqueológico tiene la **responsabilidad de entregar dicho informe a esta última instancia estatal mencionada (DNPC)**.

#### **Objetivos Generales:**

- Evaluar la potencialidad arqueológica e histórico - cultural del polígono del proyecto denominado Proyecto "GRAN CENTRAL" y está ubicado en las fincas 3883, 970, 4720, 7425, 13991, 40303, 6013, y 2956, en la Manzana 65 del corregimiento de Santa Ana, Ciudad de Panamá, provincia de Panamá.
- Cumplir con lo estipulado: la **Ley N° 175 de 3 de noviembre de 2020** que modifica parcialmente la **Ley N° 14 de mayo de 1982 y la Ley N° 58 de agosto de 2003**, que regulan el Patrimonio Histórico de la Nación y protegen los recursos arqueológicos.

### **Objetivos Específicos**

- Aportar información histórica al proyecto en estudio como elemento complementario del informe arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental, lo cual incrementará mayor acervo histórico sobre el contexto geográfico – cultural en la cual se dimensiona el espacio de la obra.
- Concienciar sobre la relevancia de los estudios históricos – culturales, en los proyectos de Estudio de Impacto Ambiental.

### **Fundamento legal**

**El artículo 85 de la Constitución Política de la República de Panamá** establece que constituyen el patrimonio histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos, los documentos, monumentos históricos u otros bienes muebles o inmuebles que sean testimonio del pasado panameño.

**El numeral 8 del artículo 257 de la Constitución Política de la República de Panamá** establece que pertenecen al Estado los sitios y objetos arqueológicos, cuya explotación, estudio y rescate serán regulados por la Ley.

**La Ley 41 de 1 de julio de 1998** General de Ambiente de la República de Panamá establece en su **Título IV, Capítulo II**, las reglamentaciones que ordenan el proceso de evaluación de impacto ambiental.

**El Decreto Ejecutivo No.1 Del 1 De Marzo De 2023**. Que reglamenta el **Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998** sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

**La Ley N° 175** General de Cultura del 3 de noviembre del 2020, mediante el artículo 240; por el cual se modifica el artículo 5 de **la Ley 14 del 5 de mayo de 1982**; el **artículo 2 de la Ley 30 del 6 de febrero de 1996**; **los artículos 5, 11, 17, 18,45,**

59 y 65 de la Ley 16 del 27 de abril de 2012; el artículo 5 de la Ley 30 del 18 de noviembre de 2014; el artículo 5, el numeral 1 del artículo 19 y el artículo 20 de la Ley 17 del 20 de abril de 2017, y el numeral 12 del artículo 3 de la Ley 90 de 15 de agosto de 2019. Deroga los artículos 12, 13, 14, 15, y 16 de la Ley 16 de 27 de abril de 2012.

## **2. Planteamiento Metodológico de la Prospección Arqueológica**

Se implementarán dos fases:

### **Fase 1. Documentación histórica y arqueológica.**

- Realizar una búsqueda sobre las fuentes históricas (planos, fotografías, dibujos, mapas), arqueológicas, publicaciones, y gacetas oficiales, lo que permitirá documentar la historia arqueológica dentro del área del proyecto en estudio.

### **Fase 2.**

- Efectuar un reconocimiento superficial / subsuperficial en el perímetro de las coordenadas WGS 84. Registro fotográfico, satelital, así como el levantamiento de datos de campo mediante anotaciones. Se realizaron pruebas de sondeo mediante muestreo aleatorio sistemático en las áreas propicias como posibles asentamientos prehispánicos dentro del polígono del proyecto.

### 3. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y ARQUEOLÓGICOS

#### Contexto cultural regional: Área Cultural del Gran Darién

El Gran Darién como lo denominan conocidos arqueólogos en Panamá (Richard Cooke, Gladys Casimir de Brizuela, Beatriz Rovira), ocupa un horizonte arqueológico el cual es distinguido por las características particulares de sus tipos cerámicos. Sobre esto precisa la Dra. Beatriz Rovira:

"La distribución geográfica de estos estilos hablan de una homogeneidad que aún persiste en este periodo, aun cuando paralelamente va gestándose una diferenciación, a juzgar por la presencia de un estilo claramente oriental, como es la cerámica decorada con diseños en bajo relieve, fundamentalmente zoomorfos, conocidos como Relief Brown Ware. Agrega Rovira; esta cerámica tiene una amplia distribución geográfica y se le encuentra, tal como se señaló en Panamá Viejo y Playa Venado. Fuera del área de estudio, en Miraflores, Sitio del Valle de Río Bayano a unos 9 Km. de Chepo, aparece en el relleno de tumbas tardías. Tiestos correspondientes a este tipo se han observado en las localidades de las tierras bajas de Panamá Oriental. Fue colectado también en las Islas de las Perlas y en Punta Patiño, Golfo de San Miguel. En el Noroeste de Colombia, Reichel Dolmatoff reporta también esta cerámica en el Sitio de Cúpica. Con una frecuencia relativa baja se registra en la Costa Arriba de Colón: Estos datos apuntan a sugerir de un área de interacción vasta, que comprende las tierras bajas orientales de Panamá hasta el Norte de Colombia, tanto en el sector Atlántico como en el Pacífico" (Rovira 1993).

Aun a pesar de estos avances en materia arqueológica, son pocos los proyectos logrados que permitan establecer enunciados concluyentes sobre el área cultural del Gran Darién. Richard Cooke propone este espacio geográfico como un área de interacción cultural denominándole "Gran Darién". No obstante, no sólo han sido limitadas las excavaciones arqueológicas en esta área, sino que son incipientes las estrategias que tiene la arqueología panameña para poder consolidar un enfoque más holístico que permita establecer una aproximación etnohistórica para el

entendimiento de estas antiguas sociedades en el Darién. Usualmente, algunos investigadores proponen inferencias en torno a comparaciones de las evidencias arqueológicas y los datos etnohistóricos, pero sin los respectivos argumentos teóricos antropológicos, aún más, carentes de datos que otras disciplinas como la Antropología Física, la Genética y la Lingüística pudiesen aportar sobre el estudio del pasado de estas sociedades (Mora, 2009).

Se han hecho investigaciones arqueológicas en lugares como Bahía de Panamá y Panamá Viejo (décadas de 1920 y 1960), Playa Far Fan, Madden en 1950, la costa pacífica del Darién en 1964, La Tranquilla, Miraflores (Cooke 1976), La Costa Arriba de Colón y Cúpica, entre otros (Marshall 1949; Lothrop 1950; Harte 1950; Mitchell 1962; MacGimsey 1964; Drolet).

En particular a este proyecto, es importante señalar que su ubicación guarda aproximación con los sitios arqueológicos de Playa Venado y Palo Seco (al Sur del distrito de Arraiján, Veracruz, en la antigua Zona del Canal). En el área de Playa Venado, el aventurero Leo Biese (invitado por un grupo de aficionados norteamericanos denominado como Archaeological Society of Panama, a finales de los años 50), detectó importantes sitios arqueológicos cuya antigüedad data aproximadamente 500 D.C. La cerámica y orfebrería muestra correspondencia con algunas de la región central y el Sinu del norte colombiano. Esta cerámica se caracteriza por sus modelados zoomorfos, incisiones geométricas y ausencia de pintura (Biese, 1964).

El grupo de cerámica (prehispánica) predominante fue la denominada Roja Lisa. Es una cerámica sencilla, probablemente utilitaria, sin decoración más que el engobe, de pasta dura y densa, y relacionada con pequeñas ollas globulares con base redondeada, boca amplia y huellas de cocción en su cara externa. La cerámica de Miraflores, procedente de tres estructuras funerarias, resultó mucho más variada. En general, se observó cerámica polícroma, utilizando negro, rojo y/o morado sobre engobe blanco o sobre la superficie natural, posiblemente del estilo Macaracas de

la Región Central (900 a 100 de nuestra era), cerámica modelada con figuras de animales o casas en el cuello de las vasijas (éstas últimas similares a las encontradas en Martinambo y San Román), cerámica modelada en relieve, combinada con decoración incisa y que se ha hallado con frecuencia en Lago Madden, **Playa Venado** y Darién (*IRBW-* de Biese), cerámica con decoración incisa y excisa, que carece de modelado y cerámica bícroma en zonas, con decoración zonificada mediante incisiones y engobe que contrasta (el diseño es pintado en negro sobre engobe rojo y delineado con incisiones) (Cooke, 1973).

Breves antecedentes históricos arqueológicos de las fincas **127, 970, 4720, 7425, 13991, 40303, 6013, Y 2956 (Manzana 65).**

El Arqueólogo Dr. Tomás (2018 ), realizó una evaluación preliminar para un proyecto de restauración en las fincas **127, 970, 4720, 7425, 13991, 40303, 6013, Y 2956 (Manzana 65)**. Señala el Dr. Mendizábal “La documentación histórica y cartográfica disponible revela que, aunque los terrenos hoy ocupados por las fincas bajo estudio han estado en uso desde por lo menos inicios del siglo XVIII, la manzana 65 como tal se conformó en su disposición actual entre 1908 y 1912. Las ocupaciones más antiguas de esta manzana se dan a lo largo de su flanco occidental y sobre todo en su esquina suroeste, donde aparecen los edificios más tempranos en la cartografía. Sin embargo, en la actualidad está totalmente ocupada por edificios de hormigón y acero del siglo XX, de escaso valor arquitectónico y con un bajo potencial arqueológico”. (Mendizábal: 2018).

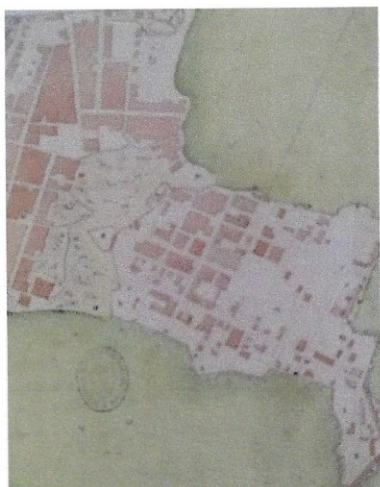


Foto 1: Plano de la plaza de Panamá y proyecto para repararla”  
Ing. Agustín Crame (1799). Ese plano fue matriz de los planos  
posteriores al siglo XVIII.

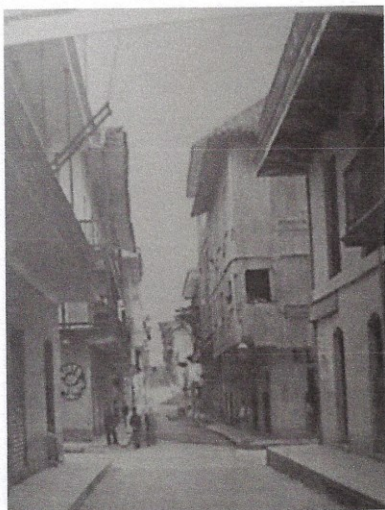


Foto 2: Foto de la antigua llamada San Juan de  
Dios (Hoy Avenida B). Se observa la fachara de tablones  
Colocados sin criterio estético.

Pese a las apreciaciones del Dr. Mendizábal, considero que la presentación de información arqueológica que se suscitare ante cualquier actividad antrópica, pudiese no solo corroborarse con los datos históricos enumerados, sino en justa medida proporcionar valiosa información novedosa.

“Las descripciones de los linderos de varias de estas fincas dan cuenta de que varias de estas y los terrenos colindantes fueron en algún momento de finales del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX de propiedad de la Compañía del Ferrocarril, (Mendizábal: 2018).

A pesar de la temprana fecha de ocupación para la manzana 65, sobre todo en su flanco oeste y esquina suroeste, desde inicios del siglo XVIII, las fincas que aquí nos atañen muestran mayores construcciones ya en la segunda mitad y últimas décadas del siglo XIX”. (Mendizábal: 2018).

#### 4. Resultados de Prospección Arqueológica

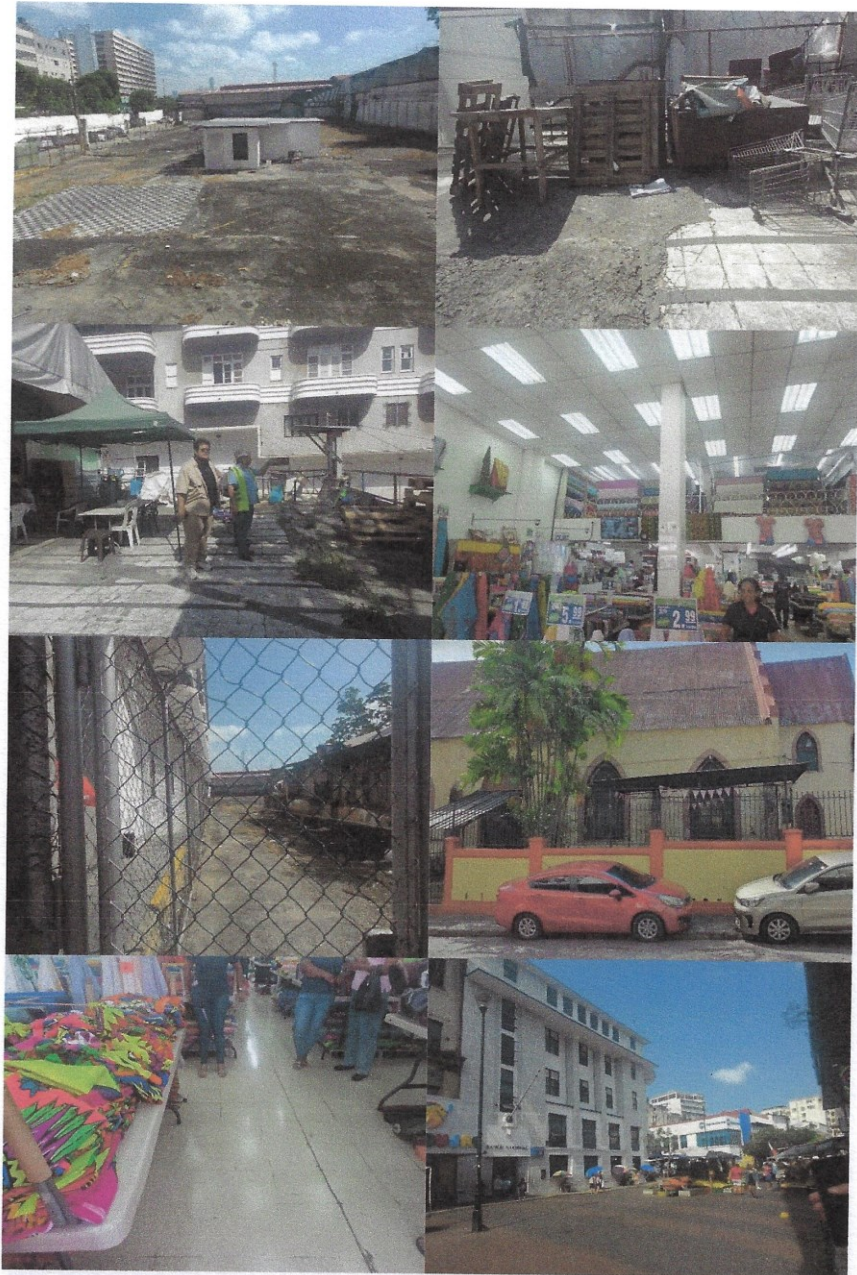
El área prospectada ( Avenida B) se ubica en una zona urbana comercial, con terreno plano y cubierto de concreto, indicando que ha sido previamente intervenido. Contempla la revisión de una serie de edificios, estacionamientos, bodegas, depósitos, etc. Además, se observaron construcciones habitadas y residuos de materiales de construcción y enlaces al alcantarillado. Fueron observados algunos sectores baldíos (posibles potencialidades de “solares”, bajo la cual se pudiese suscitar hallazgos culturales.















Fotos N°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52: Vista general. Tramo prospectado. zona urbana con terreno plano y concreto. Poca vegetación, construcciones habitadas, residuos de materiales de construcción y enlaces al alcantarillado.

El siguiente cuadro muestra las coordenadas tomadas durante la prospección arqueológica:

COORDENADAS		NOMENCLATURA	DESCRIPCION
660566.075E	990509.65N	PT_Gran Plaza	Observación Superficial
660528.95E	990476.823N	PT_GP1	Observación Superficial
660488.047E	990464.849N	PT_GP2	Observación Superficial

COORDENADAS		NOMENCLATURA	DESCRIPCION
660544.492E	990503.446N	PT_GP3	Observación Superficial
660590.391E	990494.582N	PT_GP4	Observación Superficial
660592.47E	990398.114N	PT_GP5	Observación Superficial
660575.008E	990445.066N	PT_GP6	Observación Superficial
660559.088E	990397.183N	PT_limite	Observación Superficial
660479.835E	990436.053N	PT_GP7	Observación Superficial
660462.388E	990441.18N	PT_esq.B. Gen.	Observación Superficial
660501.9E	990454.53N	PT_GP8	Observación Superficial
660586.235E	990371.242N	PT_iglesia metodista	Observación Superficial

## 5. Consideraciones y Recomendaciones:

Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio **no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales** en ninguno de los tramos del área de Impacto Directo.

Por otra parte, el Dr. Mendizábal hace la siguiente recomendación: Por consiguiente, no se recomienda realizar excavaciones arqueológicas previas a la restauración o rehabilitación de estos edificios en estas fincas. Sin embargo, sí se recomienda un monitoreo arqueológico de los trabajos de demolición y construcción para registrar cualquier hallazgo arqueológico fortuito y notificarlo inmediatamente a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. De especial importancia se consideraría el hallazgo de uno de los pozos marcados en el plano de 1857 que, de haber sobrevivido, puede contener numerosas evidencias arqueológicas de la época.

Esta es una medida de mitigación basada en la **Ley N° 175 del 3 de noviembre de 2020** que modifica parcialmente la **Ley 14 del 5 de mayo de 1982** y la **ley 58 del 2003**. Cabe agregar, que en virtud de la **Resolución N° 067-08 DNPH del 10 de Julio del 2008**: Según los **Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto**

**Ambiental; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al Ministerio de Ambiente como a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC), dado esto el consultor arqueológico tiene la responsabilidad de entregar dicho informe a esta última instancia estatal mencionada (DNPC).**

#### **BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA**

Biese, Leo 1964	"The Prehistoric of Panama Viejo". <b>Smithsonian Institute Bureau of American Ethnology</b> . Bulletin: 191.
Bray Warwick 1985	"Across the Darien Gap: a Colombian View of Isthmian Archaeology". <b>Archaeology of Lower Central America</b> Frederick Lange W y Doris Stone. New Mexico.
Casimir de Brizuela, G. 2004	<b>El Territorio Cueva y su transformación en el siglo XVI</b> . Universidad de Panamá. Instituto de Estudios Nacionales (IDEN). Universidad Veracruzana.
Castillero Alfredo, et Cooke 2004	<b>Historia General de Panamá</b> . Centenario de la República de Panamá.
Cooke Richard 1973	"Informe sobre excavaciones en el Sitio CHO 3. Río Bayano". <b>Actas del IV Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá</b> . Universidad de Panamá.

Cooke Richard 1997	"Coetaneidad de metalurgia, artesanías de concha y cerámica pintada en Cerro Juan Díaz, Gran Coclé, Panamá". <b>Boletín Museo del Oro</b> . N° 42. Enero-junio 1997. Bogotá, Colombia.
Cooke R., Carlos F. et al. 2005	<b>Museo Antropológico Reina Torres de Araúz</b> (Selección de piezas de la colección arqueológica) Instituto Nacional de Cultura. Ministerio de Economía y Finanzas. Embajada de España en Panamá. Fondo Mixto Hispano-Panameño de Cooperación. Impreso en Bogotá, Colombia Impreso en Bogotá.
Dolmatoff Reichel 1962	"Notas etnográficas sobre los indios del Chocó". <b>Revista Colombiana de Antropología</b> . Vol. IX. Bogotá Colombia.
Drolet. R. Slopes 1980	<b>Cultural Settlement along the Moist Caribbean of Eastern Panama</b> . Tesis Doctoral. University of Illinois.
Fitzgerald Carlos 2005	Informe Arqueológico Preliminar de Residencial La Mitra. Realizado para Estudio de Impacto Ambiental ANAM
Howe James 1977	"Algunos problemas no resueltos de la etnohistoria del Este de Panamá". <b>Revista Panameña de Antropología</b> . Año 2. N°2, dic. 1977.
Martin Rincón J. 2002	"Excavaciones arqueológicas en el Parque Morelos (Panamá La Vieja)". <b>Arqueología de Panamá la</b>

	<b>Vieja. Avances de investigación de agosto 2002.</b> Patronato Panamá Viejo.
Mora Adrián 2009	<b>Estudio Preliminar Etnohistórico de las Sociedades Indígena del Este de Panamá durante el Periodo de Contacto.</b> (Trabajo de graduación) Universidad de Panamá.
2013	<b>Prospección Intensiva del Proyecto Residencial La Mitra</b> Informe arqueológico presentado a la ANAM y a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico
2011	<b>Urbanización Vacamonte Beach Club</b> E.s.I.A
Romoli Kathleen 1987	<b>Los de la Lengua Cueva: los grupos indígenas del Istmo Oriental en la época de la Conquista Española.</b> Instituto Colombiano de Antropología e Instituto Colombiano de Cultura, Bogotá.
Rovira Beatriz 2002	<b>"Evaluación de los Recursos Arqueológicos del área afectada por la Carretera Transístmica (alternativa C)".</b> Informe con datos bibliográficos.
Santos Vecino G. 1989	<b>Las etnias indígenas prehispánicas y de la conquista en la región del Golfo de Urabá.</b>
Sigvald Linné 1929	Darien in the past. The archaeology of Eastern Panama and North Wester Colombia. Goteborg.
José Manuel Reverte S/F	Las Ruinas de la Mitra

## ANEXO



Vista Satelital N° 1. Proyecto “GRAN PLAZA”.

## 7.5 Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El paisaje alrededor del polígono de desarrollo es un área urbana, con calles amplias de concreto/asfalto, edificios de apartamentos, residencias unifamiliares, locales comerciales, depósitos, etc., estación del Metro de Panamá cercana.

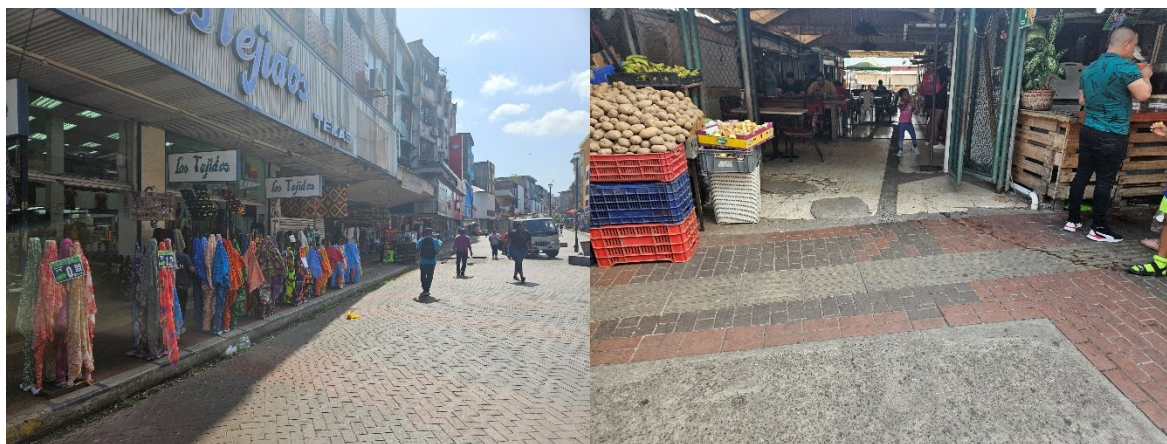


Foto No. 7.5.1 Paisaje cercano al polígono del proyecto

## **8 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Este capítulo se relaciona a la identificación de los riesgos e impactos ambientales que pudiera generar la ejecución del proyecto.

Este capítulo se relaciona a la identificación de los riesgos e impactos ambientales que pudiera generar la ejecución del proyecto.

**8.1** Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases

Considerando los aspectos relacionados a las condiciones actuales del área en la que se desarrollará este proyecto, se puede indicar lo siguiente:

⇒ MEDIO FÍSICO:

SUELO:

SITUACIÓN PREVIA:

El suelo del polígono está intervenido, desde hace muchos años atrás, una parte está ocupada por una losa o piso de las antiguas instalaciones, demolidas desde hace más de una década; igualmente, el resto del polígono mantiene su suelo ocupado con edificios residenciales, locales comerciales.

Lo que sale a la vista es parte de los restos de suelo que se dejaron al momento de la demolición, escorrentías superficiales que con la lluvia han llevado partículas finas de suelo.

TRANSFORMACIÓN DEL AMBIENTE:

La eliminación de la losa de concreto para llegar al nivel de suelo, lo transformará, una vez pasado el suelo que queda bajo las losas del área descubierta y la que está en los edificios existente. La zona es casi plana con poca inclinación hacia la parte interna. Este hecho genera un efecto negativo de baja y muy baja importancia. El nivel de construcción volverá a casi sus mismos niveles ya que deben estar cónsonos con las calles ya existentes (avenida B, Calle 16, Avenida Central y parte de la Avenida Balboa).

#### AIRE:

SITUACIÓN PREVIA: En el área del proyecto no hay fuentes fijas de emisiones que impacten o provoquen emisiones de humo o partículas sólidas al ambiente, si se evidencia el paso de fuentes móviles consistentes principalmente por el movimiento de vehículos a motor: En las áreas vecinas se desarrollan actividades comerciales, comercios diversos, bancos, edificios residenciales.

TRANSFORMACIÓN DEL AMBIENTE: Durante la etapa de ejecución/construcción del proyecto, los niveles de ruido subirán temporalmente por el equipo de construcción, al excavar los sótanos, al traslado de ese material. En el caso del polvo y emisiones del equipo, el tiempo de esta actividad es seis (6) meses aproximadamente, posiblemente inclusive en menor tiempo, considerando que el proyecto se trabajará en diferentes fases lo que permitirá el trabajo en puntos específicos y no en toda el área, disminuyendo en momentos las afectaciones sobre el aire.

En la etapa de construcción habrá una disminución temporal de la calidad del aire. Todos los impactos identificados y que en alguna medida afectan la calidad del aire han sido enunciados como negativos de una intensidad Muy Baja.

Durante la etapa de operación igualmente, se dará la generación de gases por los motores de combustión de los vehículos de los colaboradores, por los usuarios que lleguen al sitio. En la etapa de operación se mantiene la misma mecánica, no hay previsión de aumento por efecto de este proyecto.

#### AGUA:

#### SITUACIÓN PREVIA:

No hay fuentes naturales en el polígono del proyecto, ni cerca al mismo que se puedan ver afectadas.

#### TRANSFORMACIÓN DEL AMBIENTE:

No habrá ningún efecto, ni transformación.

#### MEDIO BIOLÓGICO

##### FLORA:

#### SITUACIÓN PREVIA:

FLORA: La flora del polígono es inexistente, salvo algunas gramíneas que se mantienen en áreas sobre concreto producto del traslado de partículas de suelo, durante varios años que ha estado parte del terreno abandonado.

#### TRANSFORMACIÓN DEL AMBIENTE:

No habrá transformación, el promotor para ornamentación añadirá plantas ornamentales.

#### FAUNA

##### FAUNA TERRESTRE:

#### SITUACIÓN PREVIA:

Dado el alto grado de intervención antrópica, no hay fauna silvestre en el polígono

#### TRANSFORMACIÓN DEL AMBIENTE:

No habrá ninguna transformación en el caso de la fauna.

#### MEDIO SOCIAL Y ECONÓMICO

##### MEDIO SOCIAL

#### SITUACIÓN PREVIA:

El proyecto se ubica dentro de la comunidad de Santa Ana, entre la Avenida B, la Avenida Central y Avenida Balboa. La comunidad cuenta con los servicios básicos, es una comunidad urbana, locales comerciales, edificios residenciales, edificios institucionales, calles de concreto y/o asfalto, es un área de alto tráfico, etc., de muy vieja data.

#### TRANSFORMACIÓN DEL AMBIENTE:

Por la magnitud y el tipo de proyecto y al hecho de estar dirigido a una renovación urbana que revitalizará esa zona, la transformación será positiva, brindando nuevas unidades de vivienda, variedad de locales comerciales y de servicios, etc. Para el caso del proyecto, constituye una mejoría o rehabilitación del entorno y mejoramiento de las condiciones de vida.

#### MEDIO ECONÓMICO:

##### SITUACIÓN PREVIA:

El entorno en el que se ubica este proyecto, los locales comerciales existen, los edificios residenciales o de apartamentos, los locales o bodegas de almacenamiento de productos que hay cercanos, residencias unifamiliares, son muestra de las actividades comerciales y residenciales que hay en el sector.

#### TRANSFORMACIÓN DEL AMBIENTE:

Este proyecto, no afectará y será un revitalizador el medio económico, se perfila con un gran generador de plazas de trabajo, centros sociales de primer nivel, atracción al turismo.

**8.2** Analizar los criterios de protección ambiental, e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.

Los criterios de protección ambiental, su análisis es un indicativo sobre la categoría de estudio de impacto ambiental; sin embargo, siendo esta subjetiva es relativa en cuanto a las condiciones en que se va a desarrollar el proyecto y su entorno.

Tabla No. 8.2-1  
Criterios de protección ambiental

FACTORES	ETAPA A VERIFICAR	APLICA		Efectos o características.
		SI	NO	
Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general:				
Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así, como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos;	Ejecución/Construcción Movimiento de suelo		X	El proyecto no plantea el manejo de sustancias peligrosas. En el caso de los aceites usados del equipo, los mismos se retirarán del sitio. Los desechos de la construcción, los orgánicos y demás no requerirán de ninguna transformación en el sitio para retirarlos.
Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales;	Ejecución/Construcción Uso del equipo.		X	el equipo a trabajar en el sitio debe estar con sus silenciadores en buen estado, los trabajadores en los equipos deberán usar su protección auditiva
Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta;	Ejecución/Construcción Uso del equipo,		X	No se producirán efluentes líquidos, las emisiones gaseosas son la de los vehículos y equipo pesado que trabajará en el sitio, por la configuración del área de trabajo, no será significativa, porque no cabe mucho equipo.
Proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	Ejecución/Construcción manejo de los desechos orgánicos (comida)		X	el manejo de la basura orgánica, que debe hacer el promotor no generará vectores y/o patógenos. El promotor retirará los desechos

FACTORES	ETAPA A VERIFICAR	APLICA		Efectos o características.
		SI	NO	
				y hará control de las potenciales acumulaciones de agua, que puedan facilitar la generación de mosquitos en el sitio.
Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.	TODAS LAS ETAPAS		X	el área no es ambientalmente vulnerable, ya el sitio está impactado.
<b>Criterio 2.</b> Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales:				
La alteración del estado de conservación de suelos;	Ejecución/Construcción movimiento de suelo.		X	El suelo ya está cubierto por losas de concreto en todo el polígono, el suelo no está descubierto. El suelo ya está alterado desde hace décadas.
La generación o incremento de procesos erosivos;	Ninguna de las etapas.		X	el suelo es relativamente plano
La pérdida de fertilidad en suelos;	Ninguna de las etapas		X	No hay una capa de suelo superficial en el polígono
La modificación de los usos actuales del suelo;	Ejecución / Construcción /operación		X	El suelo mantendrá su uso actual
La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo;	Ninguna de las etapas		X	No se contaminará ni se hará acumulación de sales en el sub suelo.
La alteración de la geomorfología;	Ninguna de las etapas		X	El suelo ya está alterado.
La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima y subterránea;	Ejecución/Construcción Durante la construcción de las bases del edificio.		X	No se descargará ni se hace ningún manejo de las aguas
La modificación de los usos actuales del agua;	Ninguna de las etapas.		X	No se hará uso de agua.

FACTORES	ETAPA A VERIFICAR	APLICA		Efectos o características.
		SI	NO	
La alteración de régimen de corrientes, mareas y oleajes;	Ninguna de las etapas		X	Este proyecto está lejos de la costa.
La alteración del régimen hidrológico.	Ninguna de las etapas		X	No influirá este proyecto sobre el régimen hidrológico.
La afectación sobre la diversidad biológica;	Ninguna de las etapas		X	No hay ni fauna ni flora que se pueda ver afectada.
La alteración y/o afectación de los ecosistemas;	Ninguna de las etapas		X	No hay ni fauna ni flora que se pueda ver afectada.
La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna;	Ninguna de las etapas		X	No hay ni fauna ni flora que se pueda ver afectada.
La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales;	Ninguna de las etapas		X	No hay ni fauna ni flora que se pueda ver afectada.
La introducción de especies de flora y fauna exóticas.	Ninguna de las etapas		X	No hay introducción ni de fauna ni de flora en el área del proyecto
<b>Criterio 3.</b> Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico;				
La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento;	Ninguna de las etapas		X	El proyecto no está en áreas protegidas.
La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico;	Ninguna de las etapas		X	El proyecto no está en áreas protegidas.
La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas;	Ninguna de las etapas		X	El proyecto no está en áreas protegidas.
La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje;	Ninguna de las etapas		X	El proyecto no está en áreas protegidas.

FACTORES	ETAPA A VERIFICAR	APLICA		Efectos o características.
		SI	NO	
Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.	Ninguna de las etapas		X	El proyecto no está en áreas protegidas.
<b>Criterio 4.</b> sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos:				
El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanente;	Ninguna de las etapas		X	El proyecto se hará por fases, lo que permite que una vez concluidas actividades con edificios residenciales, los residentes se puedan ir mudando a la nueva área.
La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;	Ninguna de las etapas		X	No hay viviendo, grupos humanos protegidos por disposiciones legales en el área del proyecto.
La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales;	Ejecución/operación		X	Se mantendrán y se mejorarán las actividades económicas, sociales o culturales, al disponer de más facilidades.
Afectación a los servicios públicos;	Ninguna de las etapas		X	El proyecto no interfiere con los servicios públicos del área.
Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos;	Ninguna de las etapas		X	No hay recursos naturales en el sitio.
Cambios en la estructura demográfica local.	Ejecución/operación		X	Se mantendrá la misma estructura demográfica con mejores viviendas
<b>Criterio 5.</b> sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o monumentos al patrimonio cultural:				
La afectación, modificación, y deterioro monumentos, sitios, recursos u objetos	Ejecución/construcción		X	Al momento de las excavaciones se deberá hacer el seguimiento

FACTORES	ETAPA A VERIFICAR	APLICA		Efectos o características.
		SI	NO	
arqueológicos paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes; e histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.				arqueológico. El sitio no forma parte de ninguna área decretada como patrimonio histórico o cultura. Tampoco se han dado hallazgos en el sitio de restos arqueológicos.
La afectación modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.	Ninguna de las etapas		X	Los edificios que conforman el proyecto, son edificios de finales del siglo 18 y del siglo 19.

Hecho el análisis de los cinco (5) criterios ambientales y sociales, no se ve afectado ninguno de los cinco.

**8.3** Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental

Los impactos ambientales y socioeconómicos que este proyecto dará al ambiente, son considerados de acuerdo al medio que afectarán. Igualmente, no se identifican impactos ambientales en la etapa de planificación.

Cuadro No. 8.3-1  
Impactos.

FACTOR	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	FASE
<b>Ambiente Físico.</b> Suelo.	Mala disposición de desechos sólidos.	Ejecución/construcción y operación.
	Afectación por el derrame accidental de hidrocarburos.	Ejecución/construcción
	Descarga de aguas residuales no tratadas.	Construcción
Aire.	Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).	Ejecución/construcción
	Aumento de los niveles de ruidos por el uso del equipo.	Ejecución/construcción
	Emisiones de gases provenientes de los motores de combustión interna.	Ejecución / construcción/operación
<b>Ambiente socioeconómico.</b>	Generación de empleos directos e indirectos.	Ejecución / construcción/operación
	Generación de desechos sólidos.	Ejecución / construcción/operación
	Incremento de accidentes de tránsito.	Ejecución/Construcción

FACTOR	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	FASE
	Cambio en el paisaje.	Ejecución / Operación.
	Dinámica de la inversión en el sitio.	Ejecución / construcción/operación

8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.

La valoración de los impactos ambientales, independientemente de la metodología, permite hacer un mejor juicio, sobre los que potencialmente se darán en la ejecución de una obra o proyecto. En este campo, la valoración va aparejada con las condiciones ambientales del sitio, considerando igualmente los criterios de protección ambiental y el grado en que se considera que afectará las condiciones actuales del área, adicional de la factibilidad e la aplicación de las medidas de mitigación correspondientes.

Para la valoración de los impactos ambientales, se hará en base a la Matriz de Vicente Conesa (1997). En este caso se utilizará la ecuación para el Cálculo de la Importancia (I) de un impacto ambiental:  $I = \pm [3i + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$ , dónde:

CARÁCTER  $\pm$ : indica si el impacto es beneficioso o perjudicial, en consecuencia, es positivo o negativo.

INTENSIDAD (i). se refiere al grado de incidencia o afectación de una acción sobre el componente ambiental o socioeconómico evaluado.

EXTENSIÓN (EX): se refiere al área del impacto con relación al entorno de la actividad.

MOMENTO (MO). Se refiere al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el inicio del efecto sobre el medio.

PERSISTENCIA (PE). Se refiere al tiempo de permanencia del efecto sobre el medio afectado.

REVERSIBILIDAD (RV). Trata de la posibilidad de reconstrucción de factor afectado.

RECUPERABILIDAD (MC). Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado

SINERGIA (SI). Se contempla el reforzamiento potencial de dos o más efectos simples que se suman.

ACUMULACIÓN (AC). Se produce cuando hay un incremento progresivo de una manifestación y esta persiste de manera continua.

Efecto (EF). Guarda relación causa – efecto, en función de la forma en que se manifestó el efecto sobre un factor, producto de la acción.

PERIODICIDAD (PR): se refiere a la regularidad de manifestación del efecto en el medio. En ese concepto tendremos los criterios para la valoración de los impactos de la siguiente manera:

Tabla No. 8.4-2  
Descripción de los valores de ponderación

Carácter		Intensidad (i)	
Positivo	+	Baja	1
Negativo	-	Media	2
Extensión (EX)		Alta	3
Puntual	1	Muy alta	8
Parcial	2	Total	12
Extenso	4	Momento (MO)	
Total	8	Largo plazo	1
Crítica*	12	Medio plazo	2
Persistencia (PE)		Inmediato - corto plazo	4
Fugaz	1	Crítico	+10
Temporal	2	Reversibilidad (RV)	
Permanente	4	Corto plazo	1
Sinergia (SI)		Medio plazo	2
Sin sinergismo	1	Irreversible	4

Sinérgico	2	Acumulación (AC)	
Muy Sinérgico	4	Simple	1
Efecto (EF)		Acumulativo	4
Indirecto	1	Periodicidad (PR)	
Directo	4	Irregular	1
Recuperabilidad (MC)		Periódico	2
Recuperable Inmediato	1	Continuo	4
Recuperable	2		
Mitigable	4		
Irrecuperable	8		

La clasificación del impacto quedará sujeto a las siguientes consideraciones, tal cual se indica en la Tabla No. 8.4-3, Importancia del impacto.

Tabla No. 8.4-3  
Importancia del impacto.

Valor	Calificación	Significado
< 25	Bajo	La afectación al medio, es irrelevante de acuerdo con los fines del proyecto.
25 ≥ < 50	Moderado	La afectación al medio, no requiere prácticas correctoras o protectoras intensivas.
50 ≥ < 75	Severo	La afectación, requiere de la recuperación del medio a través de medidas correctivas y de protección. La recuperación es prolongada.
≥ 75	Crítico	La afectación al medio, es superior a lo aceptable. Hay una pérdida permanente en la calidad de las condiciones ambientales.
Los valores con signo + se consideran de impacto nulo.		

En la Matriz de Valorización de Impactos se muestran los que el proyecto generará de acuerdo con los elementos descritos anteriormente.

Cuadro No. 8.4-4  
Matriz de valorización de impactos.

Impacto Ambiental / social /económico	Valoración											I	Clasificación del impacto
	C	i	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC		
Mala disposición de desechos sólidos.	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	-16	BAJO
Afectación por el derrame accidental de hidrocarburos	-	1	1	4	2	1	1	1	4	1	2	-21	BAJO
Descarga de aguas residuales no tratadas	-	1	1	4	1	2	1	1	4	1	1	-20	BAJO
Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).	-	1	2	4	2	1	1	1	1	1	1	-19	BAJO
Aumento de los niveles de ruidos por el uso del equipo.	-	1	1	2	4	1	1	1	4	1	1	-20	BAJO
Emisiones de gases	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	-16	BAJO

Impacto Ambiental / social /económico	Valoración											I	Clasificación del impacto
	C	i	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC		
provenientes de los motores de combustión interna.													
Generación de empleos directos e indirectos.	+	2	2	4	2	4	1	1	1	1	1	+25	NULO
Generación de desechos sólidos.	-	1	1	4	1	2	1	1	4	1	1	-20	BAJO
Incremento de accidentes de tránsito.	-	1	1	4	1	2	1	1	4	1	1	-20	BAJO
Cambio en el paisaje.	+	2	1	4	2	4	1	1	1	1	1	+23	NULO
Dinámica de la inversión en el sitio.	+	3	2	4	4	4	2	4	4	4	2	41	NULO

De la valorización de los impactos ambientales, surge que, todos los impactos, once (11) en total, ocho (8) son clasificados como **Bajo** y tres (3) considerado como **Nulo**. En cuanto a su carácter ocho (8) son negativos y tres (3) son positivos.

#### **8.5** Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.

La ejecución del proyecto, está en áreas totalmente impactadas, no guarda ningún atributo natural.

Al desarrollar los aspectos inherentes a la identificación de los impactos ambientales y su valoración, se determinó que no se generan impactos ambientales con rangos de Altos a Muy altos, los cuales se darían en las categorías 2 y 3 respectivamente.

La ejecución del proyecto, considerando los criterios de protección ambiental, las características del entorno y la ejecución sobre esas áreas y en sus diferentes etapas implica lo siguiente:

1. El proyecto no se ejecutará sobre un área que vaya a afectar la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general, en ninguna de sus etapas, los impactos identificados en este ámbito son Bajos.
2. La cantidad y calidad de los recursos naturales ya ha sido impactada y no existen.
3. La ejecución del proyecto, no es dentro ni cerca de ningún área protegida.
4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos, no los impactará, por el contrario, mejorará las condiciones existentes.
5. No se determinó la existencia de objetos o sitios con valores históricos, arqueológicos o que sean parte del patrimonio de la cultura panameña. No obstante; es necesario, el monitoreo arqueológico en el proceso de las excavaciones, considerando que el área es algo cercana al casco antiguo.

8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.

Los riesgos ambientales potenciales que pudieran darse en la ejecución del proyecto, se presentan solamente en la etapa de construcción y operación, los cuales se indican a continuación. Para la valoración de los riesgos, se utilizará el mismo criterio y metodología que se usa para los impactos ambientales. En este caso se trata de riesgos antrópicos, los cuales son causados por las actividades humanas, aunque las circunstancias naturales pueden condicionar su gravedad.

Tabla No. 8.6-1  
Riesgos ambientales

FACTOR	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	FASE
<b>Ambiente Físico.</b> Suelo.	Generación de vectores por mala disposición de los desechos.	Ejecución / Construcción.
	Afectación del suelo por el derrame accidental de hidrocarburos.	Ejecución / Construcción.
<b>Ambiente socioeconómico.</b>	Incremento de accidentes de tránsito.	Ejecución / Construcción / operación.

Tabla No. 8.6-2  
Valoración Riesgos ambientales

Impacto Ambiental / social /económico	Valoración											I	Clasificación del impacto
	C	i	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC		
Generación de vectores, por mala disposición de desechos sólidos.	-	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	-16	BAJO
Afectación del subsuelo por el derrame accidental de hidrocarburos.	-	1	1	4	2	1	1	1	4	1	2	-21	BAJO
Incremento de accidentes de tránsito	-	1	2	4	2	1	1	1	1	1	1	-19	BAJO

Todos los riesgos ambientales y socioeconómicos identificados son del rango muy bajo.

Tabla No. 8.6-3  
Descripción del riesgo

Riesgo identificado.	Consecuencias	Medidas de control
Generación de vectores, por mala disposición de desechos sólidos.	Presencia de plagas no deseadas, como ratas, mosquitos que se pueden poner fuera de control	Depositar y retirar todos los desechos cada semana.
		Hacer control periódico de plagas y enfermedades a través de empresas autorizadas.

Riesgo identificado.	Consecuencias	Medidas de control
Afectación del subsuelo por el derrame accidental de hidrocarburos.	Potencialmente subsuelo con hidrocarburos que pueden infiltrarse.	Disponer el combustible a través de vehículos autorizados, al equipo pesado únicamente, los camiones tienen que abastecerse en estaciones surtidoras.
		Contar con equipo de recolección de descargas accidentales o daños en el sitio del proyecto, del equipo pesado al romperse una manguera y/o otras partes y provocar potencial afectación por el riego de hidrocarburo.
Incremento de accidentes de tránsito	Falta de colocación de señales, manejo desordenado de los camiones que se encargarán del traslado del material extraído.	Mantener señales de advertencia dentro y fuera del área de trabajo.
		Mantener un banderillero cuando se hacen traslados de material extraído.

## **9 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)**

Dentro del contexto del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto GRAN CENTRAL, se desarrolla este capítulo con el objetivo de proponer medidas de mitigación adecuadas que permitan la ejecución del mismo, de manera tal que sirvan para: minimizar, prevenir o mitigar los impactos ambientales negativos generados por el proyecto y realzar los impactos positivos, orientándose en todo momento al cumplimiento de la legislación vigente y aplicable a este tipo de proyecto.

**9.1** Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.

En el Cuadro No. 9.1-1, se presentan las medidas de mitigación correspondientes a cada impacto ambiental identificado, según el medio afectado, para las etapas de construcción y operación del proyecto.

**CUADRO No. 9.1-1**  
**MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS**

ETAPA	ELEMENTO AMBIENTAL / SOCIAL	IMPACTO AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN.
Construcción	Suelo	Afectación por el derrame de hidrocarburos.	Dispensar combustible al equipo en campo de acuerdo con la norma establecida y por vehículos autorizados.
			Contar con paños absorbentes o arena para la recolección de fugas o derrames de hidrocarburo.
		Mala disposición de desechos sólidos.	Colocar recipientes para la recolección de desechos sólidos de tipo doméstico.
			Recolección, transporte y disposición de los desechos de tipo doméstico en un sitio autorizado.
			Establecer un área de acopio para los desechos de construcción, para su re-uso, reciclaje o disposición final.
			Recolección, transporte y disposición de los desechos no reciclables para su descarte.
		Descarga de aguas residuales no tratadas	Contar con sanitarios portátiles.
			Mantener los sanitarios portátiles sobre un área en la que se evite el contacto de este con el suelo.

ETAPA	ELEMENTO AMBIENTAL / SOCIAL	IMPACTO AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN.
			Contar con norias para el depósito de las aguas de limpieza de los camiones mezcladores.
			Contar con paños absorbentes, arena, barreras absorbentes, etc.
			Las tulas de los camiones mezcladores, deben ser lavadas en norias y estas una vez se haya evaporado el agua, su material debe ser utilizado para relleno.
	Aire	Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).	Mantener humedecida el área de trabajo en la época seca.
			Utilizar lona en los camiones que transportan los materiales.
		Aumento de los niveles de ruidos por el uso del equipo.	Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso.
			Trabajar con horario diurno.
			Dar mantenimiento a los silenciadores y partes mecánicas al equipo y maquinaria que así lo requiera.
			Utilizar equipo de seguridad.
		Emisiones de gases provenientes de los motores de combustión interna.	Dar mantenimiento periódico a la maquinaria según requerimiento de la misma.

ETAPA	ELEMENTO AMBIENTAL / SOCIAL	IMPACTO AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN.
	Socio económico		Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso.
		Generación de empleos directos e indirectos	Contratar en la medida de lo posible personal del área cercana al proyecto.
		Generación de desechos sólidos	Contar con una tinaquera y contratar los servicios de una empresa especializada o a la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario
		Incremento de accidentes de tránsito.	Colocar señales de advertencia y reglamentarias.
			Mantener un banderillero para la entrada y salida de camiones del sitio.
		Dinámica de la inversión en el sitio	Hacer compras en comercios cercanos al proyecto.
Operación	Suelo	Generación de desechos sólidos.	Contar con una tinaquera accesible, para la disposición de los desechos.
			Disponer los desechos en los sitios autorizados.
			Contar con un contrato, con una empresa prestadora del servicio de recolección (AAUD)
	Socioeconómico	Incremento de accidentes vehiculares.	Mantener señales de advertencia y reglamentarias.

ETAPA	ELEMENTO AMBIENTAL / SOCIAL	IMPACTO AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN.
			Mantener iluminado en horas de la noche, los accesos.
		Generación de empleos directos e indirectos.	Contratar en la medida de lo posible personal del área.
		Cambio en el paisaje	Dar mantenimiento a las nuevas estructuras construidas.

### 9.1.1 Cronograma de ejecución.

El cronograma de cumplimiento ambiental se ajusta a las condiciones de ejecución del proyecto.

Tabla No. 9.1.1-1  
Cronograma de ejecución del proyecto

ACTIVIDADES EN LAS DIFERENTES FASES.	Años						
	1	2	3	4	5	6	7
<b>1. Fase de planificación:</b> Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental. Elaboración de planos y solicitud de permisos para cada etapa.							
<b>2. Fase de Ejecución Construcción:</b> Limpieza del terreno. Excavación de tierra y nivelación. Delimitación de ubicación de edificios. Construcción de los edificios residenciales Construcción de locales comerciales Eliminación de desechos de la construcción.							
<b>3. Operación:</b> Prestación de los servicios de los locales comerciales, hoteles, edificios residenciales.							
<b>4. Fase de cierre.</b> Retiro de campamento e instalaciones temporales. Saneamiento del área.							

### 9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental.

El programa de monitoreo de las variables ambientales, se realizará a los parámetros siguientes:

Tabla No. 9.1.2-1  
Cronograma de ejecución.

IMPACTO AMBIENTAL ESPECÍFICO	MEDIDA DE MITIGACIÓN.	Frecuencia de observación					
		Diario	Semanal	Quincenal	Mensual	Semestral	Anual
CONSTRUCCIÓN							
Afectación por el derrame de hidrocarburos.	Dispensar combustible al equipo en campo de acuerdo a la norma establecida y por vehículos autorizados.	X					
	Contar con paños absorbentes o arena para la recolección de fugas o derrames de hidrocarburo.	X					
Mala disposición de desechos sólidos.	Colocar recipientes para la recolección de desechos sólidos de tipo doméstico.	X					
	Recolección, transporte y disposición de los desechos de tipo doméstico en un sitio autorizado.		X				
	Establecer un área de acopio para los desechos de construcción, para su re-uso, reciclaje o disposición final.						X
	Recolección, transporte y disposición de los desechos no reciclables para su descarte.		X				

IMPACTO AMBIENTAL ESPECÍFICO	MEDIDA DE MITIGACIÓN.	Frecuencia de observación					
		Diario	Semanal	Quincenal	Mensual	Semestral	Anual
Descarga de aguas residuales no tratadas	Contar con sanitarios portátiles.	X					
	Mantener los sanitarios sobre un área con un plástico que evite el contacto de este con el suelo.	X					
	Contar con norias para el depósito de las aguas de limpieza de los camiones mezcladores.	X					
	Contar con paños absorbentes, arena, barreras absorbentes, etc.	X					
	Las tulas de los camiones mezcladores, deben ser lavadas en norias y estas una vez se haya evaporado el agua, su material debe ser utilizado para relleno.	X					
Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).	Mantener humedecida el área de trabajo en la época seca.	X					
	Utilizar lona en los camiones que transportan los materiales.	X					
Aumento de los niveles de ruidos por el uso del equipo pesado.	Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso.	X					
	Trabajar con horario diurno.	X					

IMPACTO AMBIENTAL ESPECÍFICO	MEDIDA DE MITIGACIÓN.	Frecuencia de observación					
		Diario	Semanal	Quincenal	Mensual	Semestral	Anual
	Dar mantenimiento a los silenciadores y partes mecánicas al equipo y maquinaria que así lo requiera.			X			
	Utilizar equipo de seguridad.	X					
Emisiones de gases provenientes de los motores de combustión interna.	Dar mantenimiento periódico a la maquinaria según requerimiento de la misma.				X		
	Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso.	X					
Incremento de accidentes vehiculares.	Colocar señales de advertencia y reglamentarias.	X					
	Mantener banderilleros para la entrada y salida de camiones del sitio	X					
Generación de empleos directos e indirectos	Contratar en la medida de lo posible personal del área cercana al proyecto.					X	
OPERACIÓN							
Generación de desechos sólidos.	Contar con una tinaquera para la disposición de los desechos.	X					
	Disponer los desechos en los sitios autorizados.		X				

IMPACTO AMBIENTAL ESPECÍFICO	MEDIDA DE MITIGACIÓN.	Frecuencia de observación					
		Diario	Semanal	Quincenal	Mensual	Semestral	Anual
	Contar con un contrato con una empresa prestadora del servicio de recolección o con la AAUD.						X
Incremento de accidentes vehiculares.	Mantener señales de advertencia y reglamentarias.	X					
	Mantener iluminado en horas de la noche, los accesos.	X					
Generación de empleos directos e indirectos	Contratar en la medida de lo posible personal del área.						X
Cambio en el paisaje	Dar mantenimiento a las nuevas estructuras construidas.						X

**Cuadro No. 9.1.2-2  
Monitoreo.**

MONITOREO			
MEDIO AFECTADO	TIPO DE MONITOREO	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL.	ETAPA DE EJECUCIÓN/TIEMPO
FÍSICO			
Suelo	Monitoreo de existencia de posibles contaminantes (desechos sólidos), derivados del petróleo.	Verificar la eliminación de desechos sólidos fuera del área del proyecto en un sitio autorizado. Controlar cualquier vertido	Construcción / Quincenal
Aire	Monitoreo de calidad del aire.	Verificar que, con las actividades de excavación para las bases del edificio, no se generan polvos fugitivos.	Construcción / Diaria/época seca.
		Hacer mediciones ambientales de la calidad de aire de acuerdo a la norma (ruido, olores molestos, partículas PM10)	Construcción Cada año.
SOCIOECONÓMICO			
Social	Verificar la cantidad de nuevos colaboradores.	Elaborar una lista de los trabajadores del área.	Construcción/ operación Una vez al año

### 9.3 Plan de prevención de Riesgos Ambientales

El Plan de prevención de riesgos ambientales, trata sobre los aspectos más sobresalientes a seguir sobre los riesgos potenciales que en el proyecto pudieran darse.

Etapa	Riesgos potenciales	Acciones a implementar
PLANIFICACIÓN		
No hay riesgos potenciales.		
CONSTRUCCIÓN		
	Generación de vectores, por mala disposición de desechos sólidos.	<p>Depositar y retirar todos los desechos cada semana.</p> <p>Hacer control periódico de plagas y enfermedades a través de empresas autorizadas.</p>
	Afectación del subsuelo por el derrame accidental de hidrocarburos.	<p>Disponer el combustible a través de vehículos autorizados, al equipo pesado únicamente, los camiones tienen que abastecerse en estaciones surtidoras.</p> <p>Contar con equipo de recolección de descargas accidentales o daños en el sitio del proyecto, del equipo pesado al romperse una maguera y/o otras partes y provocar potencial afectación por el riego de hidrocarburo.</p>
	Derrames intencionales de sanitarios portátiles	Verificar el mantenimiento de los sanitarios y que al momento de la limpieza
	no los	

Etapa	Riesgos potenciales	Acciones a implementar
		no se tire al suelo o cursos de agua las aguas o sólidos retirados.
	Incremento de accidentes de tránsito	Mantener señales de advertencia dentro y fuera del área de trabajo.
		Mantener un banderillero cuando se hacen traslados de material extraído.
OPERACIÓN		
	Incremento de accidentes de tránsito	Colocar señalización reglamentaria de forma preventiva en las entradas del área.
		Contar con iluminación, cintas reflectivas.

## 9.6 Plan de Contingencia

El Plan de contingencia está basado en las potenciales actividades a realizar para atender cualquier emergencia o situación, que se presente durante la ejecución del proyecto, sobre todo en la etapa de construcción.

CUADRO No. 9.6-1  
ATENCIÓN A CONTINGENCIAS.

Evento	Acción a emprender	Responsables e Institución de coordinación
Accidentes	<p>Evaluación inmediata del accidentado.</p> <p>En caso de que se pueda, aplicar primeros auxilios.</p> <p>Llamar si es de gravedad a un servicio especializado de atenciones médicas y esperar la atención certificada. No mover al accidentado y tratar de mantenerlo despierto.</p> <p>Hacer la comunicación a las instancias respectivas.</p> <p>Colocar señales de advertencia en el sitio en que ocurrió un accidente (tránsito).</p> <p>Dar seguimiento al caso.</p>	Responsable del área o superior inmediato del obrero. Caja de Seguro Social/ MINSA/ servicios de salud privados, policía.
Incendio	<p>Dar la voz de alarma a todo el personal. Llamar al Benemérito Cuerpo de Bomberos / SINAPROC.</p> <p>Ubicar áreas de seguridad alejadas.</p>	Promotor, subcontratista, Benemérito Cuerpo de Bomberos, SINAPROC, Policía.

Evento	Acción a emprender	Responsables e Institución de coordinación
	<p>Alejar el equipo de motores de combustión interna de las áreas involucradas o peligrosas.</p> <p>Utilizar equipo para combatir (equipo manual, extintores, tanques con agua) si es de forma segura.</p> <p>Despejar la vía de acceso al área del siniestro.</p> <p>Dejar que las autoridades competentes hagan su labor.</p>	
<p>Derrames o fugas de combustible o lubricantes de maquinaria o vehículos.</p>	<p>Apagar de inmediato el equipo o vehículo afectado.</p> <p>Notificación inmediata al personal designado.</p> <p>Cercar el derrame con arena o paños absorbentes y aplicar un material absorbente, mezclando completamente, utilizar equipo que no genere chispa, recoger y disponer transitoriamente en un tanque o bolsa bien cerrada.</p>	<p>Empresa con apoyo del Benemérito Cuerpo de Bomberos, SINAPROC, MIAMBIENTE, SALUD</p>

<b>Evento</b>	<b>Acción a emprender</b>	<b>Responsables e Institución de coordinación</b>
	Disponer o entregar a una empresa que cuente con la experiencia y equipo necesario para la recuperación o disposición adecuada del material recogido.	
Capacitación	Desarrollar programas si aplican para el manejo diario en el proyecto.	Ingeniero Residente, inspector ambiental y de seguridad

## 9.7 Plan de Cierre.

El Plan de cierre se refiere principalmente a las labores que se deben realizar al momento de terminar la construcción del proyecto, o de sectores del proyecto, ya que su aplicación igualmente puede darse en la medida de los avances de la ejecución, en la etapa de construcción y finalmente en la etapa de operación.

El promotor al terminar el proyecto o secciones de este deberá:

- ⇒ Al momento del retiro de los contratistas debe dejar limpia el área, sin restos de ningún material que se haya utilizado en la construcción.
- ⇒ Retiro de equipos dañados, los mismos deben ser retirados.
- ⇒ Basura en el área, la misma debe ser retirada.
- ⇒ Volver a revegetar aquellas áreas que no se hayan cubierto o se haya muerto la grama.

La responsabilidad de esta etapa recae en el responsable por parte del promotor del proyecto.

## 9.9 Costos de la Gestión Ambiental

El promotor con la ejecución de su proyecto está obligado a cumplir con las medidas de mitigación establecidas en el Plan de Manejo Ambiental, de la Resolución Ambiental que en su momento aprobará este estudio de impacto ambiental, al igual que las normativas aplicables. El promotor del proyecto requerirá destinar recursos económicos durante las etapas de construcción y operación. Se estima un costo total de acuerdo a las diferentes fases.

**TABLA No. 9.9-1**  
**COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL**



ETAPA	COSTO ESTIMADO EN B/,
Planificación	5 000.00
Construcción	100,000.00
Operación	15,000.00
Total	120,000.00

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

11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

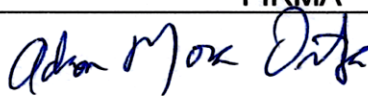

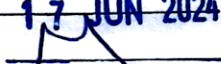

Lic. KLEVEER A. ESPINO, responsable de la descripción del proyecto, ambiente físico, biológico, Plan de Cierre. Cédula No. 7-93-2683

Ing. BOLÍVAR ZAMBRANO Z., responsable de la elaboración del Plan de Manejo Ambiental, identificación de impactos ambientales potenciales. Cédula 7-84-2599.

NOMBRE	FIRMA
Lic. KLEVEER A. ESPINO Registro IRC-067-07	
Ing. BOLÍVAR ZAMBRANO Z. Registro DEIA-IRC-041-2023	

11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró e incluir copia simple de cédula.

Lic. ADRIÁN MORA: estudio arqueológico, apoyo en el componente social, cédula 8-373-733

NOMBRE	FIRMA
<p>Lic. ADRIÁN MORA. REG 15-09 DNPH</p> <p><small>hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que ece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) de los firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, o que la(s) consideramos auténtica(s).</small></p> <p>Panamá, <b>17 JUN 2024</b></p> <p></p> <p> Testigos</p> <p> Testigos</p> <p><b>Dr. Alexander Valencia Moreno</b> Notario Público Undécimo</p>	

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Adrian Alexis  
Mora Ortega

P  
A  
N  
A  
M  
A



8-373-733

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 26-OCT-1966

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, LA CHORRERA

SEXO: M DONANTE

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 04-OCT-2021

EXPIRA: 04-OCT-2036



*Adrian Mora Ortega*

## **12 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

### **CONCLUSIONES:**

- ⇒ La propuesta del proyecto, se basa en la ejecución de un proyecto moderno, con unas ediciones diseñadas para armonizar y ser un conjunto de amplia cobertura para nacionales y extranjeros.
- ⇒ Este proyecto es ambientalmente viable y factible económicamente, considerando que el área de desarrollo muestras perspectivas positivas en su entorno social, ambiental y económico.
- ⇒ Todos los impactos ambientales que se puedan generar pueden ser mitigados aplicando medidas conocidas y de fácil implementación.

### **RECOMENDACIONES:**

- ⇒ Atender el cumplimiento de la Normativa Ambiental y toda aquella que le sea aplicable.
- ⇒ Mantener un seguimiento a las actividades que impacten al ambiente y tomar acciones inmediatas en caso de que se dé un evento que pudiera afectar el ambiente, a las comunidades vecinas o a las personas.
- ⇒ Realizar el monitoreo arqueológico y en caso de darse hallazgos hacer el rescate arqueológico correspondiente.

### 13 BIBLIOGRAFÍA.

- ✓ **Decreto Ejecutivo No. 1, del 1 de marzo de 2023**, “QUE REGLAMENTA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL TEXTO ÚNICO DE LEY 41 DE 1998, SOBRE EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.
- ✓ **Holdrige, L.R.** 1978. Ecología basada en Zonas de Vida. Instituto Interamericano de Ciencias Agrícolas.
- ✓ **Conesa Fernández-V., Vicente.** 1995. Guía metodológica para evaluación de Impactos Ambientales. España.
- ✓ **Biología Tropical** Vol. 51 # 1, 2003
- ✓ **Milán Pérez, José Antonio, 2004.** Manual de Estudios Ambientales para la Planificación y los Proyectos de Desarrollo. Nicaragua.
- ✓ **Espino, Kleveer** Reconocimiento de Campo ( Aspecto Biológico). 2024.
- ✓ **Poveda y Sánchez,** Árboles y palmas del Pacífico Norte de Costa Rica Claves Dendrológicas.

## **14    ANEXOS.**

Los anexos del documento se adicionan en este apartado.

14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor.

Se adjunta el documento.

Panamá, a la fecha de presentación.

Licenciado

MARCOS RUEDA

Director Regional de Panamá Metropolitana

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Licenciado Rueda:

Por este medio, Yo KEYES CHRISTOPHER HARDIN, estadounidense, con cédula de identidad personal No. E-8-105799, con oficinas en el edificio PH Centro Cultural La Manzana, Calle C entre Calle 15 y 16, Santa Ana, ciudad de Panamá, con teléfono 308-5900, lugar donde recibo notificaciones personales, en mi calidad de representante legal de la empresa STAR LAND ENTERPRISES, S. de R.L. registrada en el Registro Público como SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, registrada en (EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155637174, hago entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto: "GRAN CENTRAL", a desarrollarse en las fincas (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 970 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 3883 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 4720 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 6013 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 7425 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 13991 (F), INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 40303 (F) y en la finca (INMUEBLE) PANAMÁ, CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 2956 (F), todas registradas en el Registro Público de Panamá, ubicadas en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá, para el trámite correspondiente.

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I

Cantidad de Páginas

Consultores Ambientales

Lic. Kleeveer Espino, registro IRC-067-07.

Ing. Bolívar Zambrano, registro No. DEIA-IRC-041-2023.

**Persona a Contactar:**

Bolívar Zambrano Z, cédula 7-84-2599, correo electrónico:

[bzambranoz@cwpanama.net](mailto:bzambranoz@cwpanama.net) - teléfono 6768 5533.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada

  
KEYES CHRISTOPHER HARDIN  
STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.  
Representante Legal

  
Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,  
CERTIFICO:  
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

Panamá, 18 MAY 2024

Testigo  Testigo

  
Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público  
Undecimo del Circuito de la Provincia de Panamá, con  
Cedula de Identidad No. 5-703-602,  
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su  
original y es autentica.

16 MAY 2024

Panamá, \_\_\_\_\_

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undecimo

14.2 Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

75569

Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	STAR LAND ENTERPRISES S.DE R.L. / 155637174-2-2016 DV-60	<b>Fecha del Recibo</b>	2024-6-12
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<b>Guía / P. Aprob.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>	Transferencia	<b>No. de Cheque</b>	
<b>La Suma De</b>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

Observaciones

CANCELA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO TRANSF-11-06-024

Día	Mes	Año	Hora
12	06	2024	10:52:07 AM

Firma



**Nombre del Cajero** Edma Tuñon



Sello

IMP 1

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo****N° 239498**

Fecha de Emisión:

12	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**STAR LAND ENTERPRISES S. DE R.L.**

Representante Legal:

**KEYE CRISTHOPHER HARDIN**

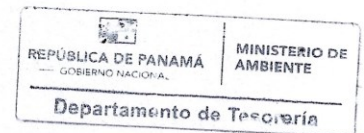
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155637174		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

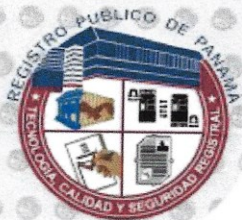
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Jefe de la Sección de Tesorería.

14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2024.04.25 15:24:13 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Paulina Gaona*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

168023/2024 (0) DE FECHA 25/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155637174 DESDE EL MIÉRCOLES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

INVERSIONES VILLAMBROZ S.A.  
CONSERVATORIO HOLDINGS, S.A.

- QUE SUS CARGOS SON:

ADMINISTRADOR: INVERSIONES VILLAMBROZ, S.A.  
PRESIDENTE: KEYES CHRISTOPHER HARDIN  
SECRETARIO: SOFIA LORENA LANUZA BATISTA  
TESORERO: JAVIER ALEXIS CATTAN BORRELL

AGENTE RESIDENTE: VALLARINO, VALLARINO & GARCIA-MARITANO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
INVERSIONES VILLAMBROZ, S.A.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES (\$10,000.00) DIVIDIDO EN UN MILLON (1,000,000) CUOTAS, CADA UNA DE ELLAS CON UN VALOR NOMINAL DE UN CENTAVO (\$0.01)

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE SOFIA LORENA LANUZA BATISTA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 13,451 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2021, DE LA NOTARIA NOVCENA DE CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE INVERSIONES VILLAMBROZ, S.A. SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8294 DE 19 DE ABRIL DE 2024 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 25 DE ABRIL DE 2024A LAS 3:23 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404578765



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2E5773D4-329E-44B0-BA69-9E8B43FEC1CF  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2024.03.19 17:03:38 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 110840/2024 (0) DE FECHA 18/03/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL Nº 970 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES INSCRITO A TOMO 14 FOLIO 384 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1593 m<sup>2</sup> 75 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1593 m<sup>2</sup> 75 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.720,000.00 (SETECIENTOS VEINTE MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.720,000.00 (SETECIENTOS VEINTE MIL BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.83,650.00 (OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA BALBOAS)  
ADQUIRIDA EL 04 DE FEBRERO DE 2000.

COLINDANCIAS: N- CON LOTE 6 DE LOS HEREDEROS DE RAFAEL DE ALBA S- CON LOTE 4 DE LOS HEREDEROS DE ANTONIO DE ALBA E- TERRENO DE CIA DE FERROCARRIL DE PANAMA O- AVENIDA CENTRAL ANTIGUA CALLE DE AL CALZADA.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANCO GENERAL, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE BANCO GENERAL,S.A. SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL Nº 970 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO TOMO 279 ASIENTO 72504 DE FECHA 16/12/1999. MODIFICACIONES A LA HIPOTECA:DAA ENPRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO GENERAL , S.A POR LA SUMA DE B/750,000.00 VEASE FICHA 73478 ROLLO 6540 IMAGEN 121. DOCUMENTO 72654 DESDE EL 03/02/2000 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 30/07/2018, EN LA ENTRADA 306352/2018 (0)

**ANOTACIÓN:** DADA EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL PARA USO COMERCIAL CONSTRUIDO SOBRE ESTA FINCA QUE CONSISTE EN UN AREA NO MENOR DE 75MTS UBICADO EN LA PLANTA BAJA VEASE FOLIO 575 ASIENTO 27253 TOMO 1348. -11-86 DOCUMENTO 72654 DESDE EL 03/02/2000 INSCRITO EL 16/12/1999, EN LA ENTRADA TOMO 279 ASIENTO 72504

**ANOTACIÓN:** QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 3722 DEL 22 DE JUNIO DE 1999 LA SOCIEDAD INMOBILIARIA ISTMEÑA, S.A. Y BANCO GENERAL, S.A. PASANDO ESTA FINCA A SER PROPIEDAD DEL BANCO GNEERAL, S.A. PARA MAS VEASE DOCUEMNTO REDI 72654 INSCRITO EL 16/12/1999, EN LA ENTRADA TOMO 279 ASIENTO 72504

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE MARZO DE 2024 5:02 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 1404517325



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 17C14174-806A-4BD6-BEAE-6ABDF0626D1C  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.04.29 18:30:42 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168060/2024 (0) DE FECHA 04/25/2024.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL Nº 40303 (F)  
LOTE 2A, CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 275 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 275 m<sup>2</sup> 20 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.20,000.00 (VEINTE MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.20,000.00 (VEINTE MIL BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.6,000.00 (SEIS MIL BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R. L. (RUC 155637174-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS SEIS MIL BALBOAS (B/.6,000.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/.6,000.00 UN EDIFICIO QUE CONSTA DE UNA PLANTA BAJA Y 4 PLANTAS ALTAS CON UNA SUPERF. DE 275MTS2 20DCMS2. EL VALOR DE LA FCA TERRENO Y MEJORAS ES POR LA SUMA DE B/80,000.00 ESCT. 4781 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1967, DE LA NOT. PRIMERA DE PANAMA. 22 DE DIC. DE 1967..

**RESTRICCIONES:** EL COMPRADOR ACEPTA Y SE COMPROMETE A CUMPLIR LO SIGUIENTE. A) A RECONOCER AL IVU, LOS DERECHOS DE SERVIDUMBRE PARA EL ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS CUANDO SEA NECESARIO A JUICIO DEL IVU COMPROMETIENDOSE ESTE A HACER USO DE LA SERVIDUMBRE CON EL MENOR GRAVAMEN PARA LOS PREDIOS SIRVIENTES. B) A NO COLOAR VERJAS, NI MUROS SIN LA PREVIA APROBACION DE LA JUNTA DE PLANIFICACION MUNICIPAL. (PARA MAS DETALLE VEASE TOMO 985-FOLIO 105.

**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE: EL NOMBRE CORRECTO ES COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. SE DIO DE BAJA A COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD. SE DIO DE BAJA A COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. Propiedad INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/13/2018, EN LA ENTRADA 489215/2018 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS Y 9 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 6% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100987409PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11484991. DEUDOR: STAR LAND ENTERPRISES, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. FIADOR: CONSERVATORIO, S.A. OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/21/2018, EN LA ENTRADA 511124/2018 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.4,350,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO PRORROGABLE UNA TASA EFECTIVA DE 5.87% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102269196PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11936417. DEUDOR: CONSERVATORIO HOLDINGS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 06/10/2022, EN LA ENTRADA 220876/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 26 DE ABRIL DE 2024 2:49 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 1404578764



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 32C6D49F-A50B-498B-85EB-25A48F43166E  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.04.29 18:29:15 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168052/2024 (0) DE FECHA 04/25/2024.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL N° 13991 (F)  
UBICADO EN CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 728 m<sup>2</sup> 51.90 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 728 m<sup>2</sup>  
51.90 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE  
B/.150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.47,500.00  
(CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

STAR LAND ENTERPRISES,S DE R. L. (RUC 155637174-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** VALOR DE LAS MEJORAS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.47,500.00). DESCRIPCIÓN: DENTRO DE ESTE LOTE DE TERRENO TAL CUAL COMO QUEDA DESCRITO SE ENCUENTRA CONTRUIDO UN EDIFICIO DE CONCRETO REFORZADO DE DOS PISOS ALTOS Y UNA PLANTA BAJA Y TECHO DE ZINC QUE OCUPA LA TOTALIDAD DEL TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA POR\_CONSIGUIENTE TIENE SUS MISMOS LINDEROS Y MEDIDAS VALOR TOTAL DE TERRENO B/40,000.00 VALOR TOTAL DE MEJORA B/47,500.00 .

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS Y 9 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 6%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100987424PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11484983 . DEUDOR: STAR LAND ENTERPRISES, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. FIADOR: CONSERVATORIO, S.A.OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 12/21/2018, EN LA ENTRADA 511124/2018 (0)

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.4,350,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO PRORROGABLE UNA TASA EFECTIVA DE 5.87% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102269212PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11936420. DEUDOR: CONSERVATORIO HOLDINGS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONALINSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/10/2022, EN LA ENTRADA 220876/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 26 DE ABRIL DE 2024 2:44 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 1404578762



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del identificador electrónico: 5BACE6E0-31F0-4C7F-87F5-8C93C36E4966  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.04.29 18:22:21 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168033/2024 (0) DE FECHA 25/04/2024. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL Nº 7425 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4,180m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,180m<sup>2</sup> COLINDANCIAS: NORTE: CASA, TERRENO Y DEPOSITO DE E.LYANS; SUR: FINCAS DE JUAN NAVARRO, PINEL Y COMPAÑIA Y DE HERBRUGER; ESTE: TERRENOS DEL FERROCARRIL; OESTE: AVE. CENTRAL Y CASA DE HERBRUGER. MEDIDAS: NORTE 125MTS; SUR 110MTS; ESTE 38MTS Y OESTE EN LA PARTE QUE DA FRENTE A LA AVE. CENTRAL 23MTS-75CMS Y EN LA PARTE QUE COLINDA CON CASA DE HERBRUGER 15MTS. VALOR DE B/.145,400.00 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

STAR LAND ENTERPRISES, S DE R. L. (RUC 155637174-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS DE BIEN INMUEBLE HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS Y 9 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 6% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100973313PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11477522. DEUDOR: STAR LAND ENTERPRISES, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: GAPER, S.A. FIADOR: CONSERVATORIO, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 06/12/2018, EN LA ENTRADA 486609/2018

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.4,350,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO PRORROGABLE UNA TASA EFECTIVA DE 5.87% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SI PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102269188PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11937286. DEUDOR: CONSERVATORIO HOLDINGS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: GAPER, S.A. OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 10/06/2022, EN LA ENTRADA 220876/2022

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 29 DE ABRIL DE 2024 11:13 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404578747



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3201811F-3A4C-412D-9DF9-344D1DFB579  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.04.29 18:27:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168045/2024 (0) DE FECHA 25/04/2024. YALBO TJ

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL Nº 6013 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1717 m<sup>2</sup> 53 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1935 m<sup>2</sup> 15 dm<sup>2</sup>  
COLINDANCIAS: NORTE: FINCA NO.2956 PROPIEDAD DE WIZCO,S.A. SUR: CALLE NO.16 ESTE: FINCA NO.5659 PROPIEDAD DEL I.V.U. Y FINCA NO.40303 OESTE: FINCA NO.2956 DE WIZCO,S.A.  
VALOR DE MEJORAS:B/.338,000.00 INSCrito EL 10 DE DICIEMBRE DE 2001  
CON UN VALOR DE B/.415,720.00 (CUATROCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTE BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

STAR LAND ENTERPRISES,S DE R.L. (RUC 155637174-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS Y 9 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 6%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100987410PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11484984 . DEUDOR: STAR LAND ENTERPRISES, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. FIADOR: CONSERVATORIO, S.A.OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL.INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 21/12/2018, EN LA ENTRADA 511124/2018

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.4,350,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO PRORROGABLE UNA TASA EFECTIVA DE 5.87% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102269201PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11936418. DEUDOR: CONSERVATORIO HOLDINGS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL.INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 10/06/2022, EN LA ENTRADA 220876/2022

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 29 DE ABRIL DE 2024 11:40 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404578761



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3A36DEEF-6BBC-4E92-B874-9223D14867E4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.04.29 18:24:56 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168041/2024 (0) DE FECHA 25/04/2024. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL N° 4720 (F) UBICADO EN AVENIDA "B", LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 772.24m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 731.55m<sup>2</sup>  
LINDEROS: NORTE: CALLE DIECISIETE ESTE, SUR:FINCA TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, PROPIEDAD DE FABRICA DE ROPAS INTERIORES, S.A. Y CON LA FINCA NUMERO CUARENTA MIL TRESCIENTOS TRECE DE PROPIEDAD DE SCHAYE WIZNTZER;ESTE: CON LA AVENIDA B; OESTE: CON SERVIDUMBRE ESTABLECIDO POR EL INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO Y LA FINCA SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO;  
CON UN VALOR DE B/.100,000.00 (CIEN MIL BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

STAR LAND ENTERPRISES,S DE R. L. (RUC 155637174-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS Y 9 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 6%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100987406PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11484986. DEUDOR: STAR LAND ENTERPRISES, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. FIADOR: CONSERVATORIO, S.A.OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL.INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 21/12/2018, EN LA ENTRADA 511124/2018

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.4,350,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO PRORROGABLE UNA TASA EFECTIVA DE 5.87% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102269191PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11936416. DEUDOR: CONSERVATORIO HOLDINGS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL.INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 10/06/2022, EN LA ENTRADA 220876/2022

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 148296/2024 (0) DE FECHA 12/04/2024 10:11:17 A. M.. SERVICIO NUEVO ESTUDIO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 29 DE ABRIL DE 2024 11:18 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404578756



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F059BB2A-155A-4FB0-A8C9-3247AFA19688  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-8000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DAMARIS GOMEZ  
AVENDAÑO  
FECHA: 2024.04.29 13:06:41 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168027/2024 (0) DE FECHA 25/abr./2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8703, Folio Real N° 3883 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FINCA 3883 INSCRITA AL TOMO 80 FOLIO 324 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 356.65m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 356.65m<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.775,000.00 (SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.220,822.00 (DOSCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS BALBOAS) EL VALOR DEL TRASPASO ES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS(B/.775,000.00) Y EL VALOR DE MEJORA ES B/.554,178.00 (QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS)

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** PARTIENDO DEL PUNTO UNO CON DIRECCION SUR SESENTA GRADOS, TREINTA Y CUATRO MINUTOS, TREINTA Y CUATRO SEGUNDOS OESTE, SE MIDE VEINTITRES PUNTO SETENTA METROS HASTA EL PUNTO DOS, COLINDANDO CON LA FINCA TRES MIL OCHENTA Y DOS TOMO SESENTA Y TRES, FOLIO CINCUENTA Y CUATRO, PROPIEDAD DE AMORE, S.A., DEL PUNTO NUMERO DOS CON DIRECCION NORTE TREINTA Y CINCO GRADOS VEINTINUEVE METROS TRECE SEGUNDOS OESTE, SE MIDEN DIECISEIS PUNTO CINCUENTA METROS, HASTA EL PUNTO NUMERO TRES, COLINDANDO CON EL DERECHO DE VIA DE AVENIDA CENTRAL. DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NORTE SESENTA Y CUATRO GRADOS CINCUENTA Y SEIS MINUTOS CUARENTA SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN VEINTIDOS PUNTO CINCUENTA HASTA EL PUNTO NUMERO CUATRO, COLINDANDO CON LA FINCA SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO, TOMO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, FOLIO DOSCIENTOS NOVENTA, PROPIEDAD DE GASPER, S.A., DEL PUNTO NUMERO CUATRO CON DIRECCION SUR CUARENTA GRADOS CINCUENTA Y NUEVE MINUTOS CUARENTA Y SIETE SEGUNDOS ESTE, SE MIDEN QUINCE PUNTO CERO CERO METROS HASTA EL PUNTO NUMERO UNO DE PARTIDA, COLINDANDO CON LA FINCA SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO TOMO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, FOLIO DOSCIENTOS NOVENTA, PROPIEDAD DE GASPER, S.A., CERRANDO ASI EL POLIGONO DESCRITO. SUPERFICIE DESCRITA: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS.( 356.65MTS.) PLANO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS TRES -SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS. ASI CONSTA INSCRITO AL FOLIO 412 DEL TOMO 1822 DE PASES DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, ASIENTO 10 EL 2 DE OCTUBRE DE 1992. FECHA DE INSCRIPCIÓN:11/10/1916.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

STAR LAND ENTERPRISES, S. DE R.L. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ADQUIERE: 05/07/2019

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**DECLARACIÓN DE MEJORAS:** DESCRIPCIÓN: MEJORAS MAHELI, S.A. DECLARA HABER CONSTRUIDO A UN COSTO DE B/181,711.00, UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA. ESCT.3061, TOMO 113, FOLIO 136, ASIENTO 2671. PANAMA, 1 DE JULIO DE 1971. FECHA DE REGISTRO: 20080717 13:39:29.2AILCA .

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS, HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS Y 9 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 6%LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303101232394PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11559331. DEUDOR: STAR LAND ENTERPRISES, S.A. FIADOR: CONSERVATORIO, S.A.OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 08/JUL./2019, EN LA ENTRADA 229256/2019 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A83B497B-0B33-44A0-8F18-244611B154DD  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.04.29 18:24:19 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168038/2024 (0) DE FECHA 25/04/2024. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL Nº 2956 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2126 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2104 m<sup>2</sup> 40 dm<sup>2</sup>

LINDEROS: POR EL NORTE: LIMITA CON LA FINCA SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO Y SERVIDUMBRE DEL INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO; POR EL SUR: CON LA CALLE DIECISEIS ESTE; POR EL ESTE: CON LA FINCA SEIS MIL TRECE DE WIZCO, S.A., Y TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO DE FABRICA DE ROPAS INTERIORES, S.A., FRISA; POR EL OESTE: TERRENOS DE JUAN NAVARRO DIAZ, DE LOS HEREDEROS DE MANUEL AMADOR GUERRERO DEL DOCTOR PABLO AROSEMENA Y DE BELARMINA V. DE LEBLANC.  
CON UN VALOR DE B/.265,500.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

STAR LAND ENTERPRISES, S DE R.L. (RUC 155637174-2-2016) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS Y 9 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 6% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100987419PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11484993. DEUDOR: STAR LAND ENTERPRISES, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. FIADOR: CONSERVATORIO, S.A. OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 21/12/2018, EN LA ENTRADA 511124/2018

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.4,350,000.00) Y POR UN PLAZO DE 1 AÑO PRORROGABLE UNA TASA EFECTIVA DE 5.87% UN INTERÉS ANUAL DE 5.75% LIMITACIONES DEL DOMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102269207PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11936419. DEUDOR: CONSERVATORIO HOLDINGS, S.A. GARANTE HIPOTECARIO: COMPAÑIA DE DESARROLLO AVENIDA B, S.A. OBSERVACIONES: GARANTIA ADICIONAL. INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 10/06/2022, EN LA ENTRADA 220876/2022

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 29 DE ABRIL DE 2024 11:15 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404578753



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador electrónico: C1ZDD9AC-96A6-4447-AF02-7C222A6B0025  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

14.4.1 En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.

Panamá a la fecha de presentación.

Licenciado

MARCOS RUEDA M.

Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana

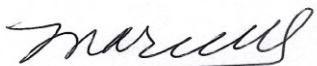
Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Licenciado Rueda:

Nosotros, BANCO GENERAL, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTÍL) FOLIO No. 16183 (S), en calidad de ACREEDORES HIPOTECARIOS de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 2956 (F), ubicada en el corregimiento Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá; AUTORIZAMOS, a la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. de R.L., SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155637174 (S), del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado "GRAN CENTRAL", a que realice todos los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1 anteriormente señalado, y ejecute las obras necesarias en la finca arriba señalada.

Esta autorización, es válida para el cumplimiento de los objetivos arriba indicados, atentamente.



Representante Legal

**BANCO GENERAL S.A.**  
Licenciado en 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 auténtica(s).

Panamá,

03 MAY 2024

Testigos

Testigos

Dr. Alexander Volcachi Moreno  
Notario Público Undécimo



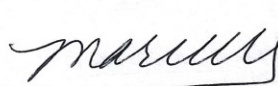

Panamá a la fecha de presentación.

Licenciado  
MARCOS RUEDA M.  
Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciado Rueda:

Nosotros, BANCO GENERAL, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 16183 (S), en calidad de ACREEDORES HIPOTECARIOS de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 970 (F), ubicada en el corregimiento Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá; AUTORIZAMOS, a la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. de R.L., SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155637174 (S), del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado "GRAN CENTRAL", a que realice todos los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1 anteriormente señalado, y ejecute las obras necesarias en la finca arriba señalada.

Esta autorización, es válida para el cumplimiento de los objetivos arriba indicados, atentamente.

Representante Legal

BANCO GENERAL, S.A.

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, 09 MAY 2024

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



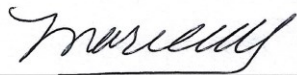
Panamá a la fecha de presentación.

Licenciado  
MARCOS RUEDA M.  
Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciado Rueda:

Nosotros, BANCO GENERAL, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTÍL) FOLIO No. 16183 (S), en calidad de ACREEDORES HIPOTECARIOS de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 6013 (F), ubicada en el corregimiento Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá; AUTORIZAMOS, a la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S de R.L., SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155637174 (S), del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado "GRAN CENTRAL", a que realice todos los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1 anteriormente señalado, y ejecute las obras necesarias en la finca arriba señalada.

Esta autorización, es válida para el cumplimiento de los objetivos arriba indicados, atentamente.



Representante Legal

BANCO GENERAL, S.A.

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, 03 MAY 2024

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



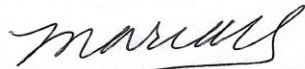
Panamá a la fecha de presentación.

Licenciado  
MARCOS RUEDA M.  
Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciado Rueda:

Nosotros, BANCO GENERAL, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 16183 (S), en calidad de ACREEDORES HIPOTECARIOS de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 40303 (F), ubicada en el corregimiento Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá; AUTORIZAMOS, a la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. de R: L., SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155637174 (S), del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado "GRAN CENTRAL", a que realice todos los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1 anteriormente señalado, y ejecute las obras necesarias en la finca arriba señalada.

Esta autorización, es válida para el cumplimiento de los objetivos arriba indicados, atentamente.



Representante Legal  
BANCO GENERAL, S.A.

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 las consideramos auténtica(s).

Panamá,

03 MAY 2024

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



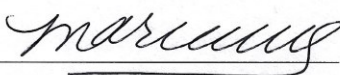
Panamá a la fecha de presentación.

Licenciado  
MARCOS RUEDA M.  
Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciado Rueda:

Nosotros, BANCO GENERAL, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTÍL) FOLIO No. 16183 (S), en calidad de ACREEDORES HIPOTECARIOS de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 7425 (F), ubicada en el corregimiento Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá; AUTORIZAMOS, a la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S de R.L, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155637174 (S), del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado "GRAN CENTRAL", a que realice todos los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1 anteriormente señalado, y ejecute las obras necesarias en la finca arriba señalada.

Esta autorización, es válida para el cumplimiento de los objetivos arriba indicados, atentamente.





Representante Legal

BANCO GENERAL, S.A.

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 auténtica(s).

Panamá, 03 MAY 2024

  
Testigos  
Do. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



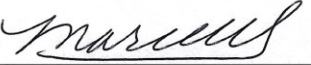
Panamá a la fecha de presentación.

Licenciado  
MARCOS RUEDA M.  
Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciado Rueda:

Nosotros, BANCO GENERAL, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTÍL) FOLIO No. 16183 (S), en calidad de ACREEDORES HIPOTECARIOS de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 3883 (F), ubicada en el corregimiento Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá; AUTORIZAMOS, a la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. d R.L., SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155637174 (S), del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado "GRAN CENTRAL", a que realice todos los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1 anteriormente señalado, y ejecute las obras necesarias en la finca arriba señalada.

Esta autorización, es válida para el cumplimiento de los objetivos arriba indicados, atentamente.

  
Representante Legal  
BANCO GENERAL, S.A.



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 auténtica(s).

Panamá 03 MAY 2024

Testigos

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



Panamá a la fecha de presentación.

Licenciado

MARCOS RUEDA M.

Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana

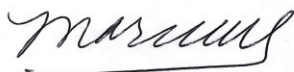
Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Licenciado Rueda:

Nosotros, BANCO GENERAL, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTÍL) FOLIO No. 16183 (S), en calidad de ACREEDORES HIPOTECARIOS de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 13991 (F), ubicada en el corregimiento Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá; AUTORIZAMOS, a la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. de R.L., SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155637174 (S), del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado "GRAN CENTRAL", a que realice todos los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1 anteriormente señalado, y ejecute las obras necesarias en la finca arriba señalada.

Esta autorización, es válida para el cumplimiento de los objetivos arriba indicados, atentamente.



Representante Legal

BANCO GENERAL, S.A.

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, 03 MAY 2024

  
Testigos  
Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



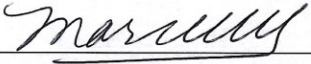
Panamá a la fecha de presentación.

Licenciado  
MARCOS RUEDA M.  
Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciado Rueda:

Nosotros, BANCO GENERAL, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTÍL) FOLIO No. 16183 (S), en calidad de ACREEDORES HIPOTECARIOS de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 4720 (F), ubicada en el corregimiento Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá; AUTORIZAMOS, a la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. de R. L., SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155637174 (S), del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado "GRAN CENTRAL", a que realice todos los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1 anteriormente señalado, y ejecute las obras necesarias en la finca arriba señalada.

Esta autorización, es válida para el cumplimiento de los objetivos arriba indicados, atentamente.

  
Representante Legal



BANCO GENERAL, S.A.

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 auténtica(s).

Panamá, 03 MAY 2024

Testigos

  
De: Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



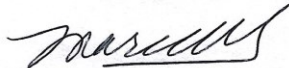
Panamá a la fecha de presentación.

Licenciado  
MARCOS RUEDA M.  
Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciado Rueda:

Yo, Makelin Arias Boyd, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. PE-4-467, en mi calidad de representante/apoderado (a) legal de BANCO GENERAL, S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA, REGISTRADA EN (MERCANTÍL) FOLIO No. 16183 (S), propietaria de la Finca (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8703, FOLIO REAL No. 970 (F), ubicada en el corregimiento Santa Ana, distrito de Panamá, provincia de Panamá, AUTORIZO a la sociedad STAR LAND ENTERPRISES, S. de R.L., SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO No. 155637174 (S), del Registro Público de Panamá, promotora del proyecto denominado "GRAN CENTRAL", a que realice todos los trámites pertinentes para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1 anteriormente señalado, y ejecute las obras necesarias en la propiedad

Para constancia de lo anterior escrito, firmamos ambas partes el presente documento, atentamente



Representante Legal  
BANCO GENERAL, S.A.

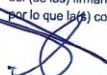
Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 5-703-602.

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 auténtica(s).

Panamá,

05 MAY 2024



Testigos



Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.03.18 15:45:55 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

110890/2024 (0) DE FECHA 18/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

BANCO GENERAL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 16183 (S) DESDE EL MARTES, 11 DE ENERO DE 1955

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RAUL JIMENEZ

SUSCRIPTOR: FLORENCIO ICAZA

SUSCRIPTOR: ALEJANDRO A. DUQUE

SUSCRIPTOR: ALFREDO MADURO

SUSCRIPTOR: OSVALDO ELIAS MADURO

SUSCRIPTOR: VICTOR MANUEL TEJEIRA

SUSCRIPTOR: LEOPOLDO AROSEMENA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN RAUL HUMBERT ARIAS

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN RAMON BRENES STANZIOLA

DIRECTOR / TESORERO: CARLOS ALBERTO MOTTA FIDANQUE

DIRECTOR: RAUL ALEMAN ZUBIETA

DIRECTOR: RICARDO ARANGO JIMENEZ

DIRECTOR: ALVARO ALFREDO ARIAS ARIAS

DIRECTOR: EMANUEL GONZALEZ - REVILLA LINCE

DIRECTOR: FRANCISCO SALERNO

DIRECTOR: OSVALDO MOUYNES

DIRECTOR: JAIME RIVERA SCHWARZ

DIRECTOR: TATIANA FABREGA DE VARELA

DIRECTOR: LUIS CARLOS MOTTA VALLARINO

DIRECTOR: ALBERTO CECILIO MOTTA PAGE

DIRECTOR: ANA LUCRECIA TOVAR OCAÑA DE ZARAK

DIRECTOR: FRANCISCO SIERRA FABREGA

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS & LOPEZ.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE, LA OSTENTARA, EN SU ORDEN EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL ESTARA REPRESENTADO POR DIEZ MILLONES (10,000,000.00) DE ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

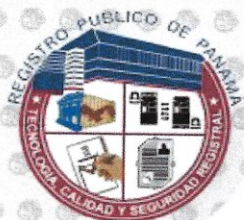
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: ADDFF02E-3079-487F-9E59-AC3C55255842  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/7



## Registro Público de Panamá

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FELIPE EDGARDO MOTTA VALLARINO SIENDO SUS FACULTADES BANCO GENERAL OTORGA PODER GENERAL A SU AFAVOR FELIPE EDGARDO MOTTA VALLARINO ,

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE ALBERTO HUMBERT ARIAS SIENDO SUS FACULTADES LA SOCIEDAD SUSTITUYE PARCIAL UN PODER A FAVOR DE JOSE ALBERTO HUMBERT ARIAS, PARA QUE LO EJERZA SEGUN FACULTADES DETALLADAS AL ROLLO 50282 IMAGEN 162 DE LA SECCION DE MICROPELICULAS (MERCANTIL) DESDE EL 2 DE JULIO DE 1996.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FELIPE EDGARDO MOTTA VALLARINO SIENDO SUS FACULTADES EL SEÑOR RAUL ALEMAN ZUBIETA EN SU CONDICION DE APODERADO DE LA SOCIEDAD DEL BANCO GENERAL S. A. SUSTITUYE PARCIALMENTE DICHO PODER A FAVOR DEL SEÑOR FELIPE EDGARDO MOTTA VALLARINO, SEGUN CONSTA AL ROLLO 61605, IMAGEN 0088 DE LA SECCION DE MICROPELICULAS (MERCANTIL) DESDE EL 24 DE AGOSTO DE 1998

SE OTORGA PODER A FAVOR DE IRIS DEL CARMEN ARIAS DE CHONG SIENDO SUS FACULTADES EL BANCO SUSTITUYE PARCIALMENTE PODER EN FAVOR DE IRENE DEL CARMEN ARIAS DE CHONG. SE INSCRIBE AL ROLLO 64324, IMAGEN 67 DE LA SECCION DE MICROPELICULAS (MERCANTIL) DESDE EL 4 DE MARZO DE 1999

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN RAUL HUMBERT ARIAS SIENDO SUS FACULTADES SE CONFIERE PODER A JUAN RAUL HUMBERT ARIAS SEGUN DOCUMENTO 310082 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 17 DE ENERO DE 2002

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FELIPE EDGARDO MOTTA VALLARINO SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER ESPECIAL A FELIPE EDGARDO MOTTA VALLARINO, SEGUN DOCUMENTO 381723 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 26 DE AGOSTO DE 2002

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARIA GABRIELA SIERRA FABREGA SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER ESPECIAL A MARIA GABRIELA SIERRA FABREGA, SEGUN DOCUMENTO 537606 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 3 DE OCTUBRE DE 2003

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ANA LISA QUIJANO DE GUARDIA SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER GENERAL A ANA LISA QUIJANO DE GUARDIA INSCRITA A LA FICHA 16183 SEGUN DOCUMENTO 942659 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE 27 DE ABRIL DEL 2006.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE KARIN STAHL SIENDO SUS FACULTADES EL SEÑOR RAUL ALEMAN ZUBIETA SUSTITUYE PARCIALMENTE EL PODER QUE LE TIENE CONFERIDO BANCO GENERAL, S.A. EN LA PERSONA DE KARIN STAHL. INSCRITO EN LA SECCION DE MERCANTIL SEGUN DOCUMENTO 1212544 FICHA 16183 DESDE 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2007.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FEDERICO ALBERT GARAIZABAL SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE FEDERICO ALBERT GARAIZABAL SEGUN DOCUMENTO 1276429, FICHA 16183 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 16 DE ENERO DE 2008.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ZELIBETH ORTEGA SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER A FAVOR DE ZELIBETH ORTEGA SEGUN DOCUMENTO 1323347, FICHA 16183 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 9 DE ABRIL DE 2008.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE RICARDO MANUEL MORENO SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER GENERAL RICARDO MANUEL MORENO ALVARADO INSCRITO EN LA SECCION DE MERCANTIL SEGUN DOCUMENTO 1494892, FICHA 16183 DESDE 29 DE DICIEMBRE DEL 2008.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FRANCISCO ERNESTO SIERRA FABREGA, JUAN RAUL HUMBERT ARIAS, ROBERTO ENRIQUE ALFARO DE ST. MALO Y JEAN-PIERRE LEIGNADIER SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE FRANCISCO ERNESTO SIERRA FABREGA, JUAN RAUL HUMBERT ARIAS, PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE Y EN LAS PERSONAS DE ROBERTO ENRIQUE ALFARO DE ST. MALO Y JEAN-PIERRE LEIGNADIER PARA QUE ACTUANDO CONJUNTAMENTE DOS CUALQUIERA DE ELLOS, SEGUN CONSTA EN DOCUMENTO REDI 1509336, FICHA 16183 DE LA SECCION DE MERCANTIL, INSCRITA DESDE EL DIA 23 DE ENERO DE 2009.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LOURDES ESTHER VALDIVIESO GONZALEZ SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE LOURDES ESTHER VALDIVIESO GONZALEZ INSCRITO EN LA SECCION DE MERCANTIL SEGUN DOCUMENTO 1531529 FICHA 16183



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ADDFF02E-3079-487F-9E59-AC3C55255842  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

DESDE EL 02 DE MARZO DE 2009.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE GINNY BOYD DE HOYOS SIENDO SUS FACULTADES QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4944 DEL 15 DE JULIO DE 2009 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA, RAUL ALEMAN ZUBIETA SUSTITUYE PARCIALMENTE EL PODER QUE LE TIENE CONFERIDO BANCO GENERAL, S.A. EN LA PERSONA DE GINNY BOYD DE HOYOS, MUJER PANAMEÑA, CON CEDULA NO- 8-223-593 PARA QUE REPRESENTA A LA SOCIEDAD. SEGUN CONSTA EN EL DOCUMENTO REDI 1621803 DE LA SECCION DE MERCANTIL, INSCRITO DESDE EL DIA 27 DE JULIO DE 2009.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LOURDES ESTHER VALDIVIESO GONZALEZ SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER A FAVOR DE LOURDES ESTHER VALDIVIESO GONZALEZ SEGUN DOCUMENTO 1731478 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 24 DE FEBRERO DEL 2010.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE GISELLE MARIE ARIAS DE BROSTELLA Y FELIPE EDGARDO MOTTA VALLARINO SIENDO SUS FACULTADES RAUL ALEMAN ZUBIETA SUSTITUYE PARCIALMENTE EL PODER QUE LE TIENE CONFERIDO BANCO GENERAL, S.A. EN LA PERSONA DE GISELLE MARIE ARIAS DE BROSTELLA Y FELIPE EDGARDO MOTTA VALLARINO, INSCRITO EN LA SECCION DE MERCANTIL SEGUN DOCUMENTO 1767958, DESDE EL 04 DE MAYO DE 2010.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE EDUARDO ANTONIO DOMINGUEZ OSORIO SIENDO SUS FACULTADES EL SEÑOR RAUL ALEMAN ZUBIETA SUSTITUYE PARCIALMENTE EL PODER QUE LE TIENE CONFERIDO BANCO GENERAL, S.A. EN LA PERSONA DE EDUARDO ANTONIO DOMINGUEZ OSORIO. INSCRITO EN LA SECCION DE MERCANTIL SEGUN DOCUMENTO 1793491, DESDE EL 16 DE JUNIO DE 2010.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROSA MARIA STABILE DE CASSINO SIENDO SUS FACULTADES RAUL ALEMAN ZUBIETA SUSTITUYE PARCIALMENTE EL PODER QUE LE TIENE CONFERIDO EL BANCO GENERAL, S.A. EN LA PERSONA DE ROSA MARIA STABILE DE CASSINO SEGUN DOCUMENTO 1782056, FICHA 16183 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 27 DE MAYO DE 2010.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROSA MARIA STABILE DE CASSINO SIENDO SUS FACULTADES EL SEÑOR RAUL ALEMAN ZUBIETA MODIFICA EL PODER SUSTITUIDO A ROSA MARIA STABILE DE CASSINO, SEGUN DOCUMENTO 2104617, FICHA 16183 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 10 DE ENERO DEL 2012.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROLANDO ANTONIO ARIAS ARIAS Y MARIA DE LOS ANGELES ARIAS DE DE OBALDIA SIENDO SUS FACULTADES SE SUSTITUYE PARCIALMENTE PODER GENERAL OTORGADO A FAVOR DE RAUL ALEMAN

ZUBIETA EN LAS PERSONAS DE ROLANDO ANTONIO ARIAS ARIAS Y MARIA DE LOS ANGELES ARIAS DE DE OBALDIA SEGUN DOCUMENTO 2274544 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2012.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ITZEL ELIDA PICOTA URRIOLA SIENDO SUS FACULTADES RAUL ALEMAN ZUBIETA SUSTITUYE PARCIALMENTE EL PODER QUE TENIA A FAVOR DE ITZEL ELIDA PICOTA URRIOLA, SEGUN DOCUMENTO 2459484 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2013.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE OLIVEIRA TORRES SIENDO SUS FACULTADES SE SUSTITUYE PARCIALMENTE EL PODER QUE LE TIENE CONFERIDO EL BANCO GENERAL, S.A. EN LA PERSONA DE EDUARDO ENRIQUE DE OLIVEIRA TORRES SEGUN DOCUMENTO 2561471 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 07 DE MARZO DE 2014

SE OTORGA PODER A FAVOR DE RAUL EDUARDO GUIZADO NOVEY SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUYE PARCIALMENTE EL PODER QUE LE TIENE CONFERIDO EL BANCO GENERAL S.A. EN LA PERSONA DE RAUL EDUARDO GUIZADO NOVEY SEGUN DOCUMENTO 2602787 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 21 DE MAYO DE 2014.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROSA MARIA STABILE DE CASSINO SIENDO SUS FACULTADES RAUL ALEMAN ZUBIETA SUSTITUYE PARCIALMENTE SU PODER A FAVOR DE ROSA MARIA STABILE DE CASSINO SEGUN DOCUMENTO 2617794 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 16 DE JUNIO DEL 2014.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ADDFF02E-3079-487F-9E59-AC3C55255842  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

3/7



## Registro Público de Panamá

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD SEGÚN DOCUMENTO SEGUN DOCUMENTO 1776349 DEL DEPARTAMENTO DE MERCANTIL DESDE 18 DE MAYO DE 2010. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ABDIEL ANTONIO LORENZO SALAS ARIAS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 16694 DEL 28 DE DICIEMBRE DEL 2015, DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LOURDES VALDIVIESO GONZALEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 16694 DEL 28 DE DICIEMBRE DEL 2015, DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN RAUL HUMBERT ARIAS SEGÚN DOCUMENTO SEGUN DOCUMENTO 1899172 DEL SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 29 DE DICIEMBRE DE 2010. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ENRIQUE JULIO SOSA FERNANDEZ SEGÚN DOCUMENTO SEGUN DOCUMENTO 2510462 DESDE EL 3 DE DICIEMBRE DE 2013 DE LA SECCION DE PERSONA MERCANTIL SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MICHELLE NUÑEZ OLIVARES Y VALERINE ANNE VOLOJ CINIGLIO SEGÚN DOCUMENTO SE SUSTITUYE PODER DEL SEÑOR RAUL ALEMAN ZUBIETA MEDIANTE ESCRITURA 6334 DE 23 DE MAYO DE 2016 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ANA MARIA BONILLA ALEGRIA SEGÚN DOCUMENTO SEGUN DOCUMENTO 2555241 DEL DEPARTAMENTO DE MERCANTIL DESDE EL 20 DE DE FEBRERO DE 2014. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FEDERICO ANTONIO HUMBERT RUSODIMOS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 2,759 DE 8 DE MARZO DE 2017, DE LA NOTARIA DECIMA DE CIRCUITO DE PANAMA, SE SUSTITUYE PARCIALMENTE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALEMAN, CORDERO, GALINDO & LEE Y EL LIC. LORENZO MARQUINEZ BOLAÑOS SEGÚN DOCUMENTO SEGUN FICHA 16183, ROLLO 19524, IMAGEN 211 DEL DEPARTAMENTO DE MERCANTIL DESDE EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1998. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 11,309 DE 08 DE SEPTIEMBRE DE 2017 NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE SE LE OTORGA PODER A EDUARDO COSTA GRIMALDO, ELSIE DE LEON DE LICONA Y JUAN CARLOS SANCHEZ SANCHEZ SIENDO SUS FACULTADES SEGUN DOCUMENTO 2122808 DE 11 DE FEBRERO DE 2012 DE LA SECCION DE MERCANTIL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN CARLOS SANCHEZ SANCHEZ Y ELSIE DE LICONA SEGÚN DOCUMENTO DOCUMENTO 1690729 DE 9 DE DICIEMBRE DE 2009 SIENDO SUS FACULTADES SE LE OTORGAN PODERES A MARIA FABIANA ALVARADO DE PALMA, JUAN CARLOS SANCHEZ SANCHEZ Y ELSIE DE LICONA MEDIANTE ESCRITURA 9908 DE 1 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE EDUARDO ENRIQUE DE OLIVEIRA TORRES, ELSIE DE LEON DE LICONA Y JUAN CARLOS SANCHEZ SANCHEZ SIENDO SUS FACULTADES RAUL ALEMAN ZUBIETA SUSTITUYE PARCIALMENTE SU PODER A FAVOR DE TOSCANA

MARIA SANCHEZ QUIROZ DE RODRIGUEZ, PARA QUE ACTUANDO CONJUNTAMENTE CON EDUARDO ENRIQUE DE OLIVEIRA TORRES, MARIA FABIANA ALVARADO DE PALMA, ELSIE DE LEON DE LICONA Y JUAN CARLOS SANCHEZ SANCHEZ SEGUN DOCUMENTO 2616296 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 12 DE JUNIO DEL 2014.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE SE LE OTORGA PODER A ELSIE DE LEON DE LICONA SEGÚN DOCUMENTO NUMERO DE DOCUMENTO 2122808 11 DE FEBRERO 2012

SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROSARIO MARIA BOUCHE DE HENNE SIENDO SUS FACULTADES FACULTADES PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD PUEDAN OTORGAR PRESTAMOS, LINEAS DE CREDITO SOBREGIROS U OTRO TIPO DE FINANCIAMIENTO O FACILIDADES CREDITICIAS A TERCERAS PERSONAS YA SEAN NATURALES O JURDICIAS A LOS PLAZOS TASA DE INTERES Y DEMAS TERMINOS QUE NO EXCEDAN LA CANTIDAD DE \$62.500.00 DOLARES..

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD Y ROSA MARIA STABILE DE CASSINO SEGÚN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ADDFF02E-3079-487F-9E59-AC3C55255842  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

DOCUMENTO SE SUSTITUYE PODER MEDIANTE ESCRITURA 6151 DE 13 DE JUNIO DE 2018 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE EDUARDO ENRIQUE DE OLIVEIRA TORRES,, ELSIE DE LEON DE LICONA, JUAN CARLOS SANCHEZ SANCHEZ SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA DE 12131 DE 26 SEPTIEMBRE DE 2016 NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE RAUL ZLEMAN ZUBIETA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 11007 DE 16 DE OCTUBRE DE 1987, ROLLO 22591, IMAGEN 0182 SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ELISEO LUIS MARIA SANCHEZ LUCCA SEGÚN DOCUMENTO SE SUSTITUYE PODER MEDIANTE ESCRITURA 10,525 DE 3 DE OCTUBRE DE 2018 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROSA MARIA STABILE DE CASSINO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 11596 DE 29 DE OCTUBRE DE 2018 NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE SE OTORGA PODER A LA SEÑORA MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD, SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11,595 DE 29 DE OCTUBRE DE 2018, DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE YAHIR ARTURO PRENS QUINTERO SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA SUSTITUCION DE PODER SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8281 DE 1 DE JULIO DE 2015 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARTA LIGIA OLIVO ELIZONDO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 3801 DE 18 DE ABRIL DE 2019 DE LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DAYRA MERCEDES AMAYA MONTENEGRO DE SAVAL, SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3,803 DE 18 DE ABRIL DE 2019 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENEARAL DE ADMINISTRACION

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALI MELISSA CHAVERRI BARAÑANO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 3,943 DE 24 DE ABRIL DE 2019, DE LA NOTARIA DECIMA DE CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LOURDES HENRIQUEZ MEJIA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 3,942 DE 24 DE ABRIL DE 2019, DE LA NOTARIA DECIMA DE CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROBERTO ENRIQUE UREÑA BOLAÑOS, SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8205 DE 6 DE AGOSTO DE 2018, DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE NICOLE MARIE RICHIA DE ARCO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7821 DE 01 DE AGOSTO DE 2019 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER DE REPRESENTACION

SUSTITUCION DE PODERES

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MICHELLE MARIE RAMSAUER VARELA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 10,852 DE 16 DE OCTUBRE DE 2019, DE LA NOTARIA DECIMA DE CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LAURA CECILIA RODRIGUEZ DIAZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 12651 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2019 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROBERTO UREÑA BOLAÑOS, AIDA MINICA ICAZA DE MARTINELLI, ANA MELISA AZCARRAGA LIMNIO Y ALBERTO JOSE MENDEZ INGRAM SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE LUIS ALFREDO REAL, ROBERTO UREÑA BOLAÑOS, AIDA MINICA ICAZA DE MARTINELLI, HUGO ERNESTO VILLALOBOS RODRIGUEZ, ANA MELISA AZCARRAGA LIMNIO Y ALBERTO JOSE MENDEZ INGRAM.

INSCRITO EN LA SECCION DE MERCANTIL A DOCUMENTO 1397044 DESDE EL 1 DE AGOSTO DE 2008.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE IRENE DEL CARMEN ARIAS DE CHONG SIENDO SUS FACULTADES QUE RAUL ALEMAN ZUBIETA, EN SU CONDICION DE APODERADO GENERAL DEL BANCO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ADDFF02E-3079-487F-9E59-AC3C55255842  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

ADICIONA LOS PODERES QUE PARCIALMENTE SUSTITUYO EN FAVOR DE: ANA LISA QUIJANO DE GUARDIA E IRENE DEL CARMEN ARIAS DE CHONG.--SEGUN CONSTA A LA FICHA 16183 DOCUMENTO 50420 DE AL SECCION MERCANTIL DESDE EL 02 DE DICIEMBRE DE 1999.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MAKELIN RAQUEL ARIAS BOYD, ROSA MARIA STABILE DE CASSINO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 6905 DE 1 DE JUNIO DE 2017 DE LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER SE OTORGA PODER A FAVOR DE MIGUEL ANTONIO PRECIADO FERNANDEZ SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER ESPECIAL A MIGUEL ANTONIO PRECIADO FERNANDEZ E IRENE ARANGO DE PRECIADO, SEGUN DOCUMENTO 382444 DE LA SECCION DE MERCATIL DESDE EL 27 DE AGOSTO DE 2002

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ANA LISA QUIJANO DE GUARDIA SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA PODER GENERAL FAVOR DE MARY MARGARET LYONS Y ANA LISA QUIJANO DE GUARDIA SEGUN DOCUMENTO 1313542 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE EL 24 DE MARZO DE 2008.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ENRIQUE JULIO SOSA FERNANDEZ Y EDUARDO ENRIQUE DE OLIVEIRA TORRES SIENDO SUS FACULTADES EL BANCO GENERAL, S.A., ADICIONA PODERES OTORGADOS A FAVOR DE MARY MARGARET LYONS MORGAN, ENRIQUE JULIO SOSA FERNANDEZ Y EDUARDO ENRIQUE DE OLIVEIRA TORRES, SEGUN DOCUMENTO 397685 DE LA FICHA 16183 DE LA SECCION DE MERCANTIL DESDE 9 DE OCTUBRE DE 2002.-----

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ENRIQUE JULIO SOSA FERNANDEZ SIENDO SUS FACULTADES SE SUSTITUYE PARCIALMENTE EL PODER QUE LE TIENE CONFERIDO EL BANCO GENERAL, S.A., EN LAS PERSONAS DE MARY MARGARET LYONS MORGAN Y ENRIQUE JULIO SOSA FERNANDEZ, PARA QUE CUALESQUIERA DE ELLOS ACTUANDO INDIVIDUALMENTE PUEDA EJERCER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA CITADA SOCIEDAD.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE AIXA IBETH MEDINA ACOSTA

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ABDIEL ANTONIO LORENZO SALAS ARIAS, TOSCANA MARIA SANCHEZ QUIROZ DE RODRIGUEZY YAHIR ARTURO PRENS QUINTERO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 7396 EL 16 DE JULIO DE 2018 EN LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SE SUSTITUYE PARCIALMENTE EL PODER QUE TIENEN COFERIDO

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN RAUL HUMBERT SEGÚN DOCUMENTO ESCRITURA 1215 DE 5 DE FEBRERO 2018

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JAQUELINE NICOLE PAGES CHANIS DE TRIBALDOS Y GLORIA ALEXA GRANADOS HENRIQUEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1215 EL 5 DE FEBRERO DE 2018 EN LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER SE OTORGA PODER A FAVOR DE BETTINA LOU DE CASTRO GIAVELLI DE MANZANARES SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 1215 DEL 5 DE FEBRERO DE 2018 SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER DONDE SE ADICIONAN NUEVAS FACULTADES, MEDIANTE ESCRITURA 1511 DEL 7 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE NICOLE RICHIA SIENDO SUS FACULTADES RAUL ALEMAN SUSTITUYE PARCIALMENTE PODER QUE LE TIENE CONFERIDO BANCO GENERAL S.A. EN LAS PERSONAS DE ANA RAQUEL ARIAS DE COLE Y NICOLE RICHIA INSCRITO EN LA SECCION DE MERCANTIL SEGUN DOCUMENTO 1312974 FICHA 16183 DESDE 24 DE MARZO DEL 2008.

SE OTORGA PODER A FAVOR DE EDUARDO ENRIQUE DE OLIVEIRA TORRES SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 4999 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE GUILLERMO ENRIQUE INCHAUSTI FERNANDEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1482 EL 18 DE MARZO DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES APODERADO SUSTITUTO DE JUAN RAUL HUMBERT ARIAS SE OTORGA PODER A FAVOR DE FRANCISCO ERNESTO SIERRA FABREGA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1483 EL 18 DE MARZO DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER SUSTITUIDO DE JUAN RAUL HUMBERT ARIAS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ADDFF02E-3079-487F-9E58-AC3C55255842  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DAYRA MERCEDES AMAYA MONTENEGRO DE SAVAL SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 1481 DE 18 DE MARZO DE 2022 SIENDO SUS FACULTADES PODER SUSTITUIDO DE JUAN RAUL HUMBERT ARIAS

SE OTORGA PODER A FAVOR DE STAVROS COSTARANGOS ORILLAC SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 4017 DEL 13 DE JULIO DE 2022 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE EDUARDO ANTONIO DOMINGUEZ OSORIO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 4018 DEL 13 DE JULIO DE 2022 DE LA NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARIA DE LOS ANGELES ARIAS DE OBALDIA. SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 10035 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2012 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FRANCISCO ERNESTO SIERRA FABREGA Y ROBERTO ENRIQUE ALFARO DE ST. MALO SEGÚN DOCUMENTO

SE OTORGA PODER SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2189 DE 22 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ABDIEL ANTONIO LORENZO SALAS ARIAS Y EKATHERINA DE LEON ZORITA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 7820 DE 1 DE AGOSTO DE 2019 DE LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE RAMON RAFAEL SUAZO PORCELL SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1992 DE 03 DE JULIO DE 2023 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ENRIQUE JULIO SOSA FERNANDEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 644 DE 07 DE FEBRERO DE 2024 DE LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE NICOLE MARIE RICHIA DE ARCO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 644 DE 07 DE FEBRERO DE 2024 DE LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROBERTO UREÑA BOLAÑOS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 644 DE 07 DE FEBRERO DE 2024 DE LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

SE OTORGA PODER A FAVOR DE STAVROS COSTARANGOS ORILLAC SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 644 DE 07 DE FEBRERO DE 2024 DE LA NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES SUSTITUCION DE PODER

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

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

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 18 DE MARZO DE 2024A LAS 2:54 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404517367**






Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ADDFF02E-3079-487F-9E59-AC3C55255842  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

7/7

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**  
**Makelin Raquel**  
**Arias Boyd**

NOMBRE USUAL:  
 FECHA DE NACIMIENTO: 29-MAR-1965  
 LUGAR DE NACIMIENTO: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
 SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-  
 EXPEDIDA: 12-ABR-2019 EXPIRA: 12-ABR-2029

PE-4-467

Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público  
 Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con  
 Cédula de Identidad No. 5-703-602,  
 CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su  
 original y es autentica.

04 JUN 2024

Panamá, \_\_\_\_\_

Dr. Alexander Valencia Moreno  
 Notario Público Undecimó



## 14.5 Otros Anexos.

Carta al IDAAN.

# Mallol

Panamá, 17 de Abril, 2024.

Ingeniero  
JULIO LASSO  
Director de Ingeniería  
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales  
Ciudad Panamá

Estimado Ingeniero:

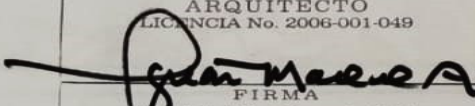
Por este medio solicitamos nos certifique el Sistema de Acueducto y Alcantarillado para el proyecto "Gran Central", a proyectarse sobre las fincas 7425, 970, 2956, 3883, 6013, 13991, 40303 y la 4720, propiedad de Star Land Enterprises, S.A.. Las fincas están ubicadas en Corregimiento de \_SANTA ANA\_, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, con una superficie total entre las fincas de \_11,945.91\_ m2.

El Proyecto consiste en 3 fases. En total son 5 edificios residenciales con aproximadamente 452 apartamentos y un edificio de Hotel con aproximadamente 170 habitaciones. También cuenta con zona comercial de cocinas para restaurantes más 2 niveles de estacionamientos.

El consumo de agua potable será de aproximadamente \_86,000\_ galones por día. La descarga de aguas servidas será de \_68,800\_ galones por día, valor de demanda pico.

La persona de contacto para este proyecto será la Arq. Elda Campos, con teléfono 265-54-44.

Atentamente,

IGNACIO MALLOL AZCARRAGA  
ARQUITECTO  
LICENCIA No. 2006-001-049  
  
FIRMA  
N.º 15 del 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

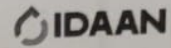
ARQ. IGNACIO MALLOL

MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS S.A.

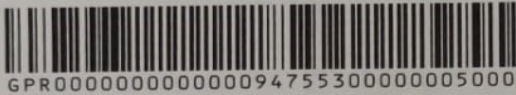


INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA  
Código: IDAAN-2024-017849  
Contraseña consulta web: D7AF8059  
Registrada el: 23-abr-2024 09:39:30  
Registrado por: ARAUZ, YESSICA  
Para consulta en línea, visite la Web:  
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>  
Teléfono:

## RECIBO DE CAJA



Nombre: PROYECTO GRAN CENTRAL  
Dirección: UBICADO EN SANTA ANA  
Identificación: RUC - 4187156285610  
Fecha: 23/04/2024 09:50:26  
Regional Emisora: SUB GERENCIA COMERCIAL PANAMA METRO  
Área Comercial: PM AG VIA BRASIL  
Por concepto de: REC RECIBOS DE PAGOS  
Tipo Documento: GPR GRAFICA DE PRESION  
Observación: GRAFICA DE PRESION  
Monto a Pagar: (B/ 50.00)



GPR0000000000000094755300000005000

No. Recibo: 947553-2  
Rol Responsable: JDELGADO2  
TARJETA CREDITO: 50.00  
Total Pago: 50.00

IDAAN

Distribución y Control de Perdidas

Recibido:

Fecha:

Hora:

Recibido:

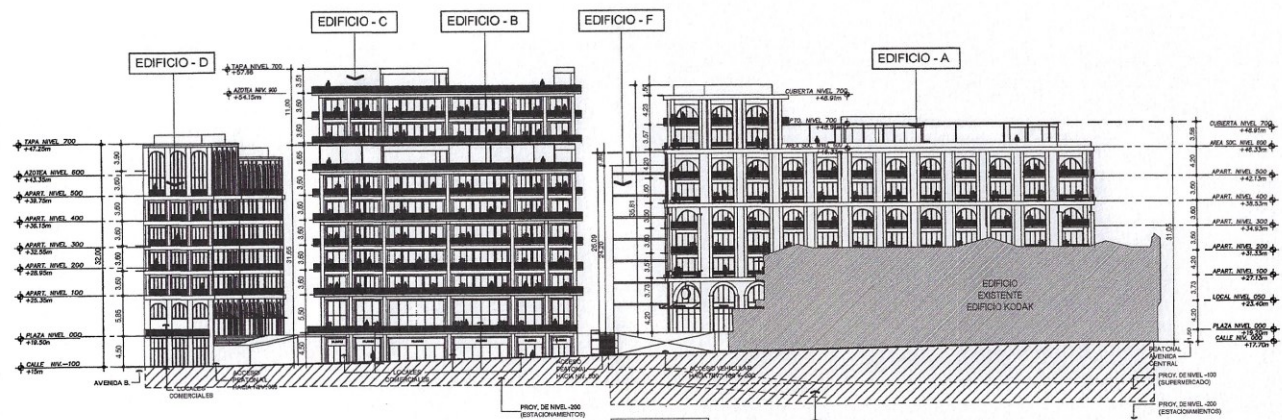
Fecha:

Hora:

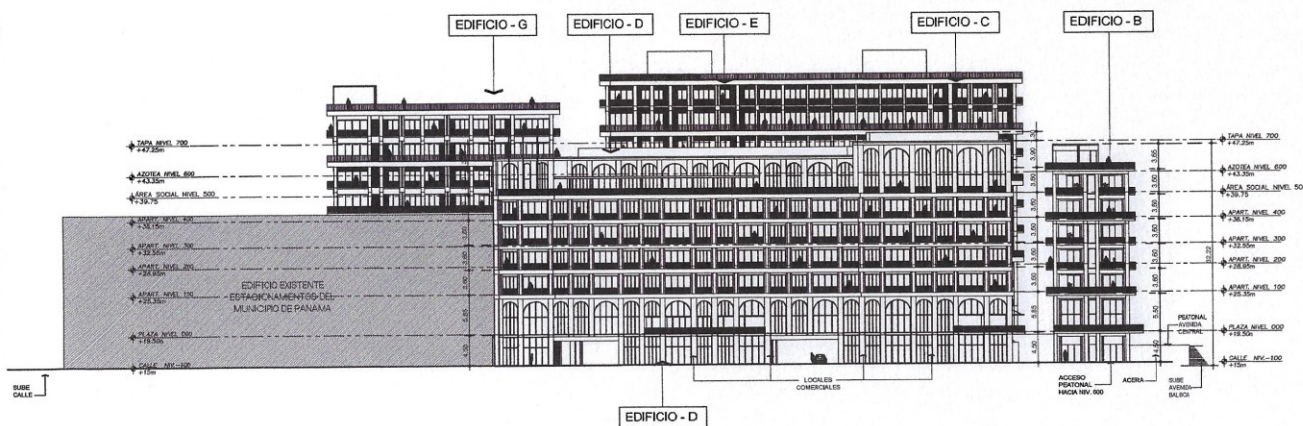
Planos del proyecto.







ELEVACIÓN GENERAL ARQ. - AVENIDA BALBOA  
EBO 1386



ELEVACIÓN GENERAL ARQ. - AVENIDA B.  
EBO 1386

Proyecto Integral de Rehabilitación y  
Reconstrucción Total y Parcial y el uso del  
Código de Construcción de la  
Ciudad de Panamá.

#### FÉMUR ARQUITECTURA

Ubicación:  
GILBERTO GUARDIA & RAMON ZAFFRANI

Proyecto:  
FÉMUR

Proyecto:  
GRAN CENTRAL

Propiedad:  
E'AN LAND ENTERPRISES S.A.

Ubicación:  
AVENIDA B CORRECTORIO DE SAN FERNANDO, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

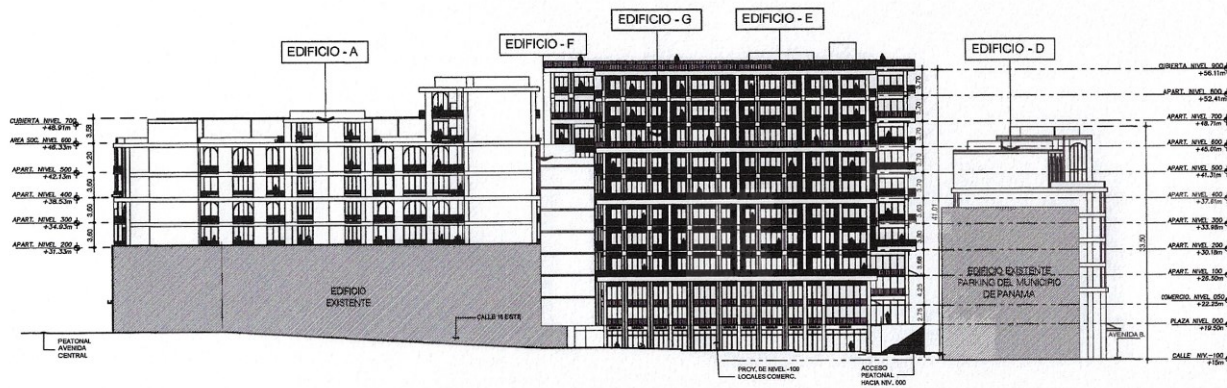
Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

Proyecto:  
RECONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE LA AVENIDA B

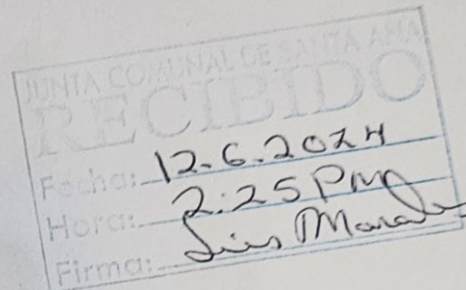




Carta al rappresentante.

Panamá, marzo 11 de 2024

HONORABLE REPRESENTANTE  
JAIR BASILIO MARTÍNEZ VEGA  
Corregimiento de Santa Ana.  
E. S. D.



Honorable Representante Martínez:

La presente guarda relación con el proyecto "GRAN CENTRAL", a desarrollarse próximo al mercado San Felipe de Neri, entre la Avenida B y la Avenida Central.

El proyecto en cuestión, tratará de la habilitación de una parcela de más de 1.1 hectáreas aproximadamente, en el que se desarrollarán locales comerciales, edificios residenciales, áreas de esparcimiento, gimnasios, estacionamientos; proyecto que está en la fase de diseño actualmente.

La elaboración del estudio de impacto ambiental estará a cargo de Bolívar Zambrano nuestro consultor principal, en los aspectos ambientales, él cual es localizable al teléfono 6768 5533 o al correo electrónico [bzambranoz@hotmail.com](mailto:bzambranoz@hotmail.com); para lo cual le solicitamos un espacio de su tiempo; para, que se le pueda brindar mayores detalles sobre los potenciales impactos ambientales.

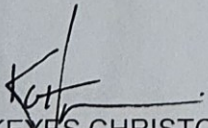
Agradeciendo el tiempo que la presente le merezca, atentamente,

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

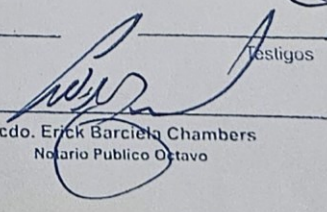
Panamá 19 MAR 2024

  
KEYES CHRISTOPHER HARDIN  
STAR LAND ENTERPRISES S.A.  
Representante legal.



  
Testigos

  
Testigos

  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo