

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA I

Promotor:

SOCIEDAD URUGUAY, S.A.

URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto:

UPTOWN



Ubicación:

**CALLE 48 ESTE Y AVENIDA URUGUAY, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA**

Elaborado por:

Heriberto Degracia.
DEIA-IRC-051-2019
Mitzeyla Rodriguez
DEIA-IRC-015-2023

1.0 Índice

1.0 Índice	2
2.0 RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)	11
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.	12
2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	13
2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	14
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.	15
3.0 INTRODUCCIÓN	20
3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	21
Importancia Social	21
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	24
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	30
4.2 Mapa a escala que permia visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.....	31
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	32

4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	32
4.3.1 Planificación	32
4.3.2 Ejecución	33
4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto.....	40
4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	41
4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	42
4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.....	42
4.5.1 Sólidos	42
4.5.2 Líquidos	43
4.5.3 Gaseosos	44
4.5.4 Peligrosos	44
4.6 Uso de suelo asignado 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.	45
4.7 Monto global de la inversión	45
4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	46
5. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	51
5.1 Formaciones Geológicas Regionales.....	52
5.1.1 Unidades geológicas locales	52
5.1.2 Caracterización geotécnica	52
5.2 Geomorfología.....	52
5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.....	52
5.3.1 Caracterización del área costera marina	52
5.3.2 La descripción del uso del suelo.....	52

5.3.3 Capacidad de Uso y Aptitud.....	53
5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	53
5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos.....	53
5.5 Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	54
5.5.1 Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	54
5.6 Hidrología.....	55
5.6.1 Calidad de aguas superficiales.....	55
5.6.2 Estudio Hidrológico.....	55
5.6.3 Estudio Hidráulico.....	55
5.6.4 Estudio Oceanográfico	55
5.6.5 Estudio de Batimetría	56
5.6.6 Identificación y caracterización de aguas subterráneas	56
5.7 Calidad de aire	56
5.7.1 Ruido	56
5.7.2 Vibraciones.....	56
5.7.3 Olores	56
5.8 Aspectos Climáticos	56
5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	57
5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia	60
5.8.2.1 Análisis de Exposición	60
5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa.....	60

5.8.3 Análisis e Identificación de Vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.	60
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.....	60
6.1 Características de la Flora.....	60
6.1.1 Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	61
6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubique en el sitio.	62
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.	62
6.2 Caracterización de la Fauna.....	63
6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzos de muestreo georreferenciados y bibliografía.....	63
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.....	65
6.3 Análisis de Ecosistemas frágiles del área de influencia	65
7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	65
7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	66
7.1.1 Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.....	70
7.1.2 Índice de mortalidad y morbilidad	75
7.1.3 Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros.	75

7.1.4 Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros.	75
7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana.	75
7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura. .	85
7.4. Descripción de los tipos de paisajes en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	85
8. Identificación, valorización de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y caracterización del estudio de impacto ambiental.	85
8.1 Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	85
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.	88
8.3 Identificación y descripción 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.	97
8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativas y cuantitativas), 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.	99
8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	110
8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases.	111

9.	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	114
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.	115
9.1.1	Cronograma de ejecución	118
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	125
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.	133
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	133
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.....	139
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto).....	139
9.6	Plan de Contingencia	140
9.7	Plan de Cierre	141
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	141
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	141
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI).....	141
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	141
10.	AJUSTES ECONÓMICOS POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTO	142
10.1	Valorización monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	142
10.2	Valorización monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	142
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto.....	142

10.4 Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos indirectos de la actividad, obra o proyecto.	142
11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	143
11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista..	143
11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	143
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	147
13. BIBLIOGRAFÍA	148
14. ANEXOS	150
14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental, copia de cedula del promotor.	150
14.2 Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	154
14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica	157
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 tendencia del predio.	159
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, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	175
14.5. Otros Anexos	178

Índice de tablas

Tabla 1. Información general del promotor del proyecto y consultores ambientales.....	12
Tabla 2. Estimación de viajes.....	25
Tabla 3. Coordenadas del polígono del proyecto	32
Tabla 4. Cronograma de ejecución de las actividades del proyecto.....	41
Tabla 5. Certificaciones de uso del suelo del proyecto	45
Tabla 6. Población alfabeta y analfabeta de la provincia y distrito de Panamá, y corregimiento de Bella Vista.	66
Tabla 7. Población de 10 y más años en el distrito de Panamá, por corregimiento y según condición de actividad.	68
Tabla 8. Superficie, población y densidad de población en la provincia de Panamá.	71
Tabla 9. Población del distrito de Panamá, por corregimiento.....	72
Tabla 10. Población del distrito de Panamá por corregimiento.....	73
Tabla 11. Población de la provincia y distrito de Panamá, según sexo.	74
Tabla 12. Análisis de la línea base actual en comparación con las transformaciones ambientales esperadas.....	86
Tabla 13. Análisis de los criterios de protección ambiental para el proyecto	88
Tabla 14. Matriz de interacción de impactos.....	98
Tabla 15. Impactos ambientales y sociales en el proyecto.....	98
Tabla 16. Criterios de valorización de impactos	99
Tabla 17. Matriz de valoración de impactos durante la fase de construcción	105
Tabla 18. Matriz de valoración de impactos durante la fase de operación.....	105
Tabla 19. Valorización de riesgos	114
Tabla 20. Cronograma de ejecución de las medidas del Plan de Manejo Ambiental durante la construcción y operación del proyecto.	119
Tabla 21. Seguimiento y vigilancia para monitorear los parámetros ambientales durante las diferentes fases del proyecto.....	126
Tabla 22. Costo de la gestión ambiental.....	142

Tabla de ilustraciones

Ilustración 1. Embarcadero de Juan Diaz	27
Ilustración 2. Sitio Autorizado	27
Ilustración 3. Mapa de Localización Regional	31
Ilustración 4. Mapa de topografía del terreno del área del proyecto	54
Ilustración 5. Especies herbáceas observadas en sitio	61
Ilustración 6. Árboles de Mango	61
Ilustración 7. Mapa de cobertura vegetal y uso del suelo.....	62
Ilustración 8. Paloma Doméstica (<i>Columba livia</i>)	63
Ilustración 9. Aplicación de encuestas de participación ciudadana.....	82

Tabla de gráficos

Gráfico 1. Registro Histórico de precipitación (Est. Universidad de Panamá 142-001).....	57
Gráfico 2. Registro Histórico de temperatura (Est. Albrook Field 142-002).....	58
Gráfico 3. Humedad relativa del área de influencia	59
Gráfico 4. Presión barométrica actual	59
Gráfico 5. Rango de edades de la población de la provincia y distrito de Panamá y corregimiento de Bella Vista.	73
Gráfico 6. Proyección de la población del corregimiento de Bella Vista.....	75
Gráfico 7. Género de los encuestados	78
Gráfico 8. Rango de edad de los encuestados	79
Gráfico 9. Nivel educativo.....	79
Gráfico 10. Tiempo de residir en la comunidad	80
Gráfico 11. ¿Existe algún problema ambiental en su comunidad?.....	80
Gráfico 12. Conocimiento del proyecto	81
Gráfico 13. Beneficios para la comunidad	82

2.0 RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)

El presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, se elabora en base a lo descrito en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023; por el cual se reglamenta el Capítulo III, del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 01 de julio de 1998 (Ley General del Ambiente).

Este estudio y sus objetivos generales contemplan los posibles efectos, tanto positivos como negativos, que serán generados a causa del desarrollo de la obra, a la vez que se desarrollan medidas que serán establecidas para mitigar los posibles impactos negativos producto de la ejecución de la obra.

En la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, se consideraron las actividades relacionadas con la obra en todas sus fases de desarrollo, y a nivel socioeconómico, así como también las inspecciones de campo, informes ambientales de ruido, calidad de aire y vibraciones de la zona, encuestas informativas a la población (residentes y trabajadores de la zona), identificación de características biológicas y físicas del área, todo como parte del levantamiento de línea base de este estudio; llegando a la conclusión de que el desarrollo del proyecto “UPTOWN” no representa un riesgo para el equilibrio ambiental y por lo tanto es factible y ambientalmente viable, siempre y cuando, el promotor cumpla con los requisitos estipulados en este estudio.

El proyecto se desarrollará en la calle 48 este y avenida Uruguay, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, en los Folios Real No. 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992, código de ubicación 8706, propiedad **BANISMO INVESTMENT CORPORACIÓN, S.A.**, cuya apoderada legal es la Sra Zelideth del Carmen Choy Atencio.

El Proyecto consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres; la Torre No. 1 (Hotel y Oficinas) cuyas habitaciones van del Nivel 600 al Nivel 3900, Nivel 4000-4100 Area Social, Base Azotea Nivel 4200, Nivel 500 Oficinas, la torre No. 1, contará con 295 habitaciones y la torre No. 2, (Apartamentos y Oficinas) cuyos apartamentos van del Nivel 1000 al Nivel 4400, Nivel 4500-4600 Area Social, Base Azotea Nivel 4700, Nivel

900 Oficinas, Nivel 800 oficinas, área social, Nivel 700-Nivel 500 oficinas y estacionamientos, contará 256 apartamentos, 849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby, Base de las Torres (Locales Comerciales y Oficinas), Nivel 400 Estacionamientos, oficinas, área social, Nivel 300-200 Estacionamientos, oficinas, Nivel 100-50 Estacionamiento, locales comerciales, Nivel 000 Estacionamiento, Lobby, Locales Comerciales, Nivel -100 Estacionamiento, Lobby.

Durante la etapa de ejecución se podrán presentar inconvenientes temporales que toda actividad de esta naturaleza genera, producto del movimiento de equipos pesado, de materiales y del personal de trabajo, incluyendo ciertos tipos de accidentes y traumatismos de los trabajadores para lo cual el promotor aplicará las medidas de prevención, mitigación y/o corrección que este estudio recomienda.

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.

El desarrollo del Proyecto “UPTOWN”, consiste en la construcción de dos torres, la No. 1 (Habitaciones y Oficinas), la No. 2. (Apartamentos y Oficinas), y la base de las torres (estacionamientos, oficinas, lobby).

En la siguiente tabla se presentan los datos del promotor y consultores del proyecto.

Tabla 1. Información general del promotor del proyecto y consultores ambientales

a. Nombre del Promotor	<u>SOCIEDAD URUGUAY, S.A.</u>
b. Representante legal	Jose Manuel Bern Barbero
c. Nombre del Promotor	URUGUAY CENTER, S.A.
d. Representante Legal	Patrick Didier Abuchaibe
e. Personas Por Contactar	Ing. Heriberto Degracia

f. Domicilio o sitio donde se reciben notificaciones profesionales o personales	Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá.
g. Números de Teléfono de Contactos	6791-5559
h. Correos Electrónicos:	hdegracia161182@gmail.com
i. Página web	No tiene
j. Nombre y Registro del Consultor	Ing. Heriberto Degracia M. DEIA-IRC-051-2019 Ing. Mitzeyla, Rodriguez DEIA-IRC-015-2023

Fuente: Equipo Consultor, 2024

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

El proyecto “UPTOWN”, consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres; la Torre No. 1 (Hotel y Oficinas) cuyas habitaciones van del Nivel 600 al Nivel 3900, Nivel 4000-4100 Area Social, Base Azotea Nivel 4200, Nivel 500 Oficinas, la torre No. 1, contará con 295 habitaciones y la torre No. 2, (Apartamentos y Oficinas) cuyos apartamentos van del Nivel 1000 al Nivel 4400, Nivel 4500-4600 Area Social, Base Azotea Nivel 4700, Nivel 900 Oficinas, Nivel 800 oficinas, área social, Nivel 700-Nivel 500 oficinas y estacionamientos, contará 256 apartamentos, 849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby, Base de las Torres (Locales Comerciales y Oficinas), Nivel 400 Estacionamientos, oficinas, área social, Nivel 300-200 Estacionamientos, oficinas, Nivel 100-50 Estacionamiento, locales comerciales, Nivel 000 Estacionamiento, Lobby, Locales Comerciales, Nivel -100 Estacionamiento, Lobby.

La ejecución este proyecto involucra las actividades de movimiento de tierra y remoción de cobertura vegetal (gramínea), para lo cual serán tramitados todos los permisos correspondientes.

El proyecto será desarrollado en las Fincas Folios Real No. 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992, código de ubicación 8706, código de ubicación 8706, con una superficie total de 5600 m², las fincas están ubicada entre calle 48 este y avenida Uruguay, corregimiento de Bella Vista.

El proyecto se encuentra ubicado en una zona dentro del área de influencia, comercial y de intensidad alta de Calle 48 Este y Avenida Uruguay, la cual mantiene Uso de Suelo: Residencial Multifamiliar (RM2) y Comercial Urbano de Intensidad Alta (C2).

La inversión proyectada es de aproximadamente veintidós millones, setecientos sesenta y dos mil dólares (\$ 22,762,000.00) y se pretende desarrollar en un periodo aproximado de 36 meses.

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

La zona de desarrollo del Proyecto “UPTOWN”, forma parte de alto empuje comercial y bancario de la ciudad de Panamá. A través de la observación realizada en sitio se pudo comprobar que donde se construirá el proyecto, está integrado por edificios de apartamentos, así como centros y locales comerciales, por lo que se tomó como área de impacto directo desde donde se encuentra el terreno que es calle 48 Este, lo que comprende un radio aproximado de 150 metros del área del proyecto.

El polígono actualmente presenta una topografía plana, y esto debido a que el área es una zona de desarrollo inmobiliario, la cual mantiene los terrenos adecuados, para la venta, esta área ha sido diseñada con estándares de primer mundo, cableado completamente soterrada, planta independiente para procesamiento de aguas residuales, etc., habitada mayormente por familias de clase alta.

Luego de evaluar la información existente, se puede concluir que el polígono a desarrollar se encuentra dentro de la zona Awi. Clima tropical de sabana: Es el tipo climático más seco (w) de la zona A, donde la precipitación anual promedio puede ser menor de 1.000 mm, como es

el caso de la región denominada “Arco Seco”. Existe una estación seca bien definida, de 3 a 5 meses.

Como ya se ha mencionado en párrafos anteriores el proyecto se encuentra en el corregimiento de Bella Vista que pertenece al conjunto urbano de la ciudad de Panamá, El barrio ha sido testigo de una renovación significativa de edificios antiguos y ha habido un aumento en la construcción de nuevos edificios de apartamentos de lujo exclusivamente dentro de los límites del barrio. Uno de los edificios más notables en Bella Vista es el Edificio Aqua, que es un rascacielos residencial de lujo de 56 pisos. Fue construido en 2011 y cuenta con una piscina en la azotea y un centro de fitness. Otro edificio notable en el barrio es el Edificio Matisse, un rascacielos de 50 pisos que también cuenta con apartamentos de lujo. Además de estos edificios residenciales, también ha habido un aumento en la apertura de nuevos negocios y restaurantes exclusivamente en el barrio, lo que ha llevado a un resurgimiento de la vida nocturna y la cultura en la zona. Uno de los lugares más populares para la vida nocturna en Bella Vista es el rooftop bar del hotel Tántalo, que ofrece vistas espectaculares de la ciudad.

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.

Se ha determinado que tres componentes ambientales se verán impactados por la implementación del proyecto:

- **Componente fisicoquímico:** Durante las fases de construcción se generarán impactos que afectarán la calidad del suelo y aire.
- **Componentes socioeconómicos, seguridad obrera:** Este componente se verá impactado positivamente con el pago de impuestos, generación de empleos y negativamente por el riesgo de accidentes laborales en la fase de construcción y operación.

- **Componente biológico:** Debido a que la obra contempla la remoción de cobertura vegetal, se generarán afectaciones a las especies de flora y fauna que puedan encontrarse en el lugar.

Es importante señalar que un problema ambiental crítico se considera aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable, dándose una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posibles recuperaciones, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras. Teniendo en cuenta esta definición, el proyecto no genera impactos críticos, ya que todos los impactos identificados son reversibles o parcialmente reversibles, además de que se presentan medidas de prevención, mitigación y compensación puntuales ante los factores ambientales más relevantes en el quehacer del Proyecto.

A continuación, serán descritos los distintos impactos generados por la obra, ya sean positivos o negativos.

Impactos negativos:

Es necesario recalcar que los impactos generados por el desarrollo del proyecto pueden ser manejados a través de medidas conocidas de prevención, mitigación y compensación.

Entre los impactos a destacar podemos resumir los siguientes:

- Alteración de la calidad del aire
- Incremento de los niveles de ruido ambiental
- Afectación del suelo por desechos sólidos y por hidrocarburo, producto del uso de equipos móviles
- Afectación a la biodiversidad
- Potenciales riesgos en seguridad ocupacional de los colaboradores
- Molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones

Este es un proyecto con una visión de no afectar el medio ambiente del sector al igual que el no causar influencias negativas sobre las comunidades más cercanas o vecinas.

Impactos positivos:

Dentro de los impactos positivos pueden ser resumidos los siguientes:

- Pago de impuestos directo e indirectos
- Generación de empleos temporales y permanentes.
- Aumento del valor catastral del terreno.
- Reforestación de nuevas áreas.
- Mantenimiento de parte de la vegetación existente como elemento paisajístico del residencial.
- Aumento en comercio local.
- Ocupación de nuevas residencias
- Nuevas áreas de convivio y de recreación.

La empresa promotora **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, y **URUGUAY CENTER, S.A.**, son conscientes de que el éxito de sus operaciones depende de la aplicación de las medidas de prevención, mitigación o compensación orientadas a la protección de las personas y del ambiente.

El objetivo principal del Plan de Manejo Ambiental propuesto es lograr la viabilidad ambiental del proyecto

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) se ha dividido en tres componentes básicos

- **Plan de mitigación, y/o compensación ambiental:** Consiste en el desarrollo de medidas cuya finalidad será la de minimizar y/o compensar los impactos generados por la construcción y operación del proyecto.
- **Programa de seguimiento, vigilancia y control:** Cada una de las medidas propuestas en el estudio de impacto ambiental debe tener una fecha de cumplimiento, responsable de la ejecución de esta y un fiscalizador para que garantice que la medida se ejecute adecuadamente.

Plan de prevención de riesgos y contingencia: Define las responsabilidades del personal clave del proyecto y los procedimientos de respuesta ante cualquier emergencia. Adicional, indica los riesgos específicos, con el fin de minimizar los riesgos de salud, seguridad y ambiente, salvaguardando así la vida y la propiedad.

Alteración de la calidad del aire

- Los camiones tipo volquete que trasladen materiales susceptibles a generar polvo y partículas en el aire, deben contar con lonas protectoras y utilizar las mismas siempre que estén transportando cargas.
- Los equipos, maquinaria y vehículos a utilizar durante esta fase, deben contar con un programa de mantenimiento preventivo con el fin de optimizar su funcionamiento y reducir las emisiones excesivas de gases de combustión interna.
- Toda pila o acumulación de material suelto, susceptible a generar material particulado en el aire, tal como tierra, escombros, arena, cemento u otros similares, serán protegidos de los efectos del viento, cubriendo estas acumulaciones con lonas ancladas.
- Las acumulaciones de material suelto susceptible a generar material particulado en el aire serán humedecidas mediante aspersión de agua.

Incremento de los niveles de ruido ambiental

- Mantener el equipo en buen estado mediante programas de mantenimiento preventivo, con el fin de reducir los ruidos excesivos generados por equipos en mal estado.
- Apagar todos los equipos, vehículos, maquinarias y herramientas que generen ruido mientras estas no estén en uso.
- Limitar los horarios de trabajo en el proyecto. Sólo se podrán realizar trabajos que generen ruidos de manera temporal en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.

Afectación del suelo por desechos sólidos y por hidrocarburo, producto del uso de equipos móviles

- Llevar los desechos estériles o de construcción y cualquier otro que se genere al vertedero o botadero autorizado, de acuerdo con el tipo de desecho.
- En el área de construcción se deberá contar con recipientes con tapas, para la colocación de los desechos sólidos, los mismo serán retirados periódicamente del área para evitar la proliferación de vectores.
- Dar mantenimiento a los equipos pesados en áreas adecuadas para este fin; preferiblemente en talleres autorizados y no en el área del proyecto. En caso de

requerir una reparación de emergencia in situ, el promotor o la empresa contratista realizará todas las acciones pertinentes para proteger el suelo y evitar contaminación.

- Cumplir con lo establecido en la Ley No. 6 del 11 de enero de 2007 la cual dicta las normas sobre el manejo de desechos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- Designar en el sitio de construcción, un área para mantener recipientes rotulados para la recolección de desechos contaminados con hidrocarburos o similares. El área o los recipientes deberán contar con un método de contención secundaria en caso de derrames accidentales.
- En caso de darse un derrame, se realizarán los procedimientos de remediación, tratamiento y disposición del suelo contaminado, por medio de una empresa autorizada.
- Contar con un kit – antiderrames en el sitio del proyecto, para la contención de cualquier producto químico.

Afectación a la biodiversidad

- Solicitar ante el Ministerio de Ambiente el permiso o autorización de tala y/o indemnización ecológica antes de iniciar la actividad de limpieza y desarraigue.
- Realizar las actividades constructivas estrictamente en el área necesaria para el desarrollo del proyecto.
- Capacitar a los trabajadores del proyecto sobre la protección de la fauna que se pueda percibir en el área del proyecto.

Potenciales riesgos en seguridad ocupacional de los colaboradores

- Dotar a los trabajadores de equipo de protección personal como botas, guantes, gafas, mascarillas, cascos de seguridad, otros acordes al riesgo expuesto; y mantener inspecciones frecuentes del uso apropiado de los equipos por el personal durante las jornadas laborales.
- Cumplir con la normativa panameña relacionada a la salud y seguridad ocupacional.
- Se mantendrá en un lugar visible los números telefónicos de emergencia tales como: Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, hospital o centro de salud más cercano y Policía.

Molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones

- Mantener señalizaciones de seguridad en el sitio del proyecto y su acceso, cumpliendo con mantener informado a la comunidad vecina y usuarios de la vía sobre las actividades del proyecto.
- Mantener una buena comunicación con los pobladores más cercanos al proyecto, en caso de suscitarse alguna consulta o reclamo, e informar sobre el avance de la obra

3.0 INTRODUCCIÓN

El promotor es **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, y **URUGUAY CENTER, S.A.**, en el marco de las disposiciones señaladas en el Decreto Ejecutivo 1, del 1 de marzo de 2023 “Por el cual se reglamenta el capítulo III del título II del Texto Único Ley 41 del 1 de Julio de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones, presenta este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado “**UPTOWN**”, ante el Ministerio de Ambiente, como entidad rectora en esta materia; dado que el proyecto está dentro de la lista taxativa que se presenta en el artículo 19 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el decreto No. 2 de como parte del sector Servicios.

La descripción del proyecto a realizarse y del entorno donde éste se llevará a cabo fueron analizados por el equipo de consultor y personal de apoyo de forma sistemática, con el objetivo de identificar, evaluar y determinar los potenciales impactos, positivos y negativos que puede ocasionar el proyecto durante la fase de adecuación de las instalaciones. Toda la información recabada es requerida para establecer un proceso equilibrado con enfoque de sostenibilidad (ambiental, social y económica) que permita la toma de decisiones para proteger, mejorar y conservar la calidad ambiental del entorno y la calidad de vida.

En estudio se presenta en un orden lógico de análisis, una breve descripción del proyecto, de los componentes ambientales, los impactos y las medidas de prevención, mitigación y compensación ambiental; así como los costos de la gestión ambiental y un plan de monitoreo, que permitirá el verificar la eficiencia de las medidas, medir el desempeño y el cumplimiento de las normas ambientales vigentes en el país. Se destaca, que, dentro de la descripción socioeconómica, para la participación ciudadana, se realizaron encuestas y entrevistas a las

personas en el área colindante y de influencia del proyecto, para obtener la opinión de estos sobre el futuro desarrollo.

3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.

Importancia

La construcción de edificios de apartamentos tiene una gran importancia tanto económica como social. Aquí algunos de los principales aspectos:

1. Generación de Empleo:

- **Construcción:** La edificación de apartamentos crea trabajos directos e indirectos en la industria de la construcción, incluyendo obreros, ingenieros, arquitectos y proveedores de materiales.
- **Mantenimiento:** Una vez construidos, los edificios necesitan servicios de mantenimiento, limpieza, seguridad y administración.

2. Impulso al Sector Inmobiliario:

- **Inversiones:** La construcción de apartamentos atrae inversiones tanto nacionales como extranjeras.
- **Desarrollo Urbano:** Promueve el desarrollo urbano, modernizando y revalorizando áreas que pueden estar subutilizadas o deterioradas.

3. Aumento del PIB:

- **Contribución al Producto Interno Bruto:** La construcción es un sector clave que contribuye significativamente al PIB de muchos países.

4. Diversificación Económica:

- **Sectores Asociados:** Beneficia a sectores como la manufactura de materiales de construcción, el transporte y la industria de la tecnología inmobiliaria, y comerciales.

Importancia Social

1. Solución Habitacional:

- **Alojamiento Accesible:** Los edificios de apartamentos pueden ofrecer soluciones habitacionales más accesibles en áreas urbanas donde el espacio es limitado.
- **Variedad de Opciones:** Proveen diversas opciones de vivienda para diferentes niveles socioeconómicos.

2. Optimización del Espacio Urbano:

- **Densificación:** Ayudan a densificar áreas urbanas, promoviendo un uso más eficiente del suelo.
- **Reducción de la Expansión Urbana:** Contribuyen a la reducción de la expansión urbana descontrolada, preservando áreas verdes y reduciendo la necesidad de transporte extensivo.

3. Comunidad y Convivencia:

- **Interacción Social:** Facilitan la creación de comunidades, ya que los residentes tienden a interactuar más en espacios compartidos como jardines, salones comunitarios y áreas recreativas.
- **Diversidad:** Promueven la diversidad social y cultural al permitir que personas de diferentes orígenes y contextos socioeconómicos vivan en proximidad.

4. Acceso a Servicios:

- **Servicios Compartidos:** Los edificios de apartamentos a menudo incluyen acceso a servicios como gimnasios, áreas de juego, lavanderías y zonas de recreación.
- **Proximidad a Infraestructura:** Suelen estar ubicados en áreas con fácil acceso a transporte público, escuelas, hospitales y comercios, mejorando la calidad de vida de los residentes.

Alcance

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “UPTOWN”, se elaboró según los requisitos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, el mismo implica un análisis de viabilidad ambiental que abarca todas las fases del proyecto (Planificación, construcción/operación y abandono). En lo relativo al espacio físico se proyecta sobre el área de influencia directa, Fincas N°18924, N°12461, N°15774, N°16241, N°14826, N°12484, N°10035 N°13725 y N°15992, con código de ubicación 8706, cuya apoderada legal es la Sra. Zelideth Choy, ubicado en la Calle 48 Este y Avenida Uruguay, en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Objetivos

El objetivo principal de este estudio es determinar la viabilidad ambiental del proyecto, en base a la evaluación de los impactos ambientales potenciales identificados para el mismo, sean éstos positivos y negativos; así como las medidas de control ambiental y el insumo obtenido de la participación ciudadana de la comunidad influenciada por el proyecto, además de:

- Reconocer los impactos ambientales positivos y negativos que la construcción del proyecto denominado “UPTOWN”, pudiese generar en el área de influencia directa.
- Determinar las medidas de mitigación específicas, de control y preventivas para su aplicación durante las etapas de construcción, operación y abandono.
- Presentar el Plan de Manejo Ambiental con medidas de mitigación específicas y un plan de seguimiento con la finalidad de que los impactos negativos no significativos generados se puedan controlar, prevenir y mitigar y así viabilizar la construcción y operación del proyecto.
- Dar seguimiento al cumplimiento de las medidas de mitigación especificadas para que el proyecto se desarrolle óptimamente en forma ambiental.

Metodología

Para el desarrollo del estudio se llevaron a cabo una serie de actividades sistemáticas, de forma tal de obtener la información del proyecto; se recopiló información relacionada con las características sociales, biológicas y físicas de todo el alineamiento a desarrollar y su entorno. Dentro de estas actividades tenemos:

- Revisión documental
- Consultas bibliográficas
- Inspección de campo
- Aplicación de encuestas.
- Reunión de coordinación con la promotora del proyecto.

Además, se utilizaron diversas herramientas durante el desarrollo del estudio, entre éstos: cintas de medición, GPS, programas de computadora (AutoCAD, Word, JPEG, Excel, etc.), cámaras fotográficas digitales, mapas, computadores, entre otros.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El Proyecto consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres; la Torre No. 1 (Hotel y Oficinas) cuyas habitaciones van del Nivel 600 al Nivel 3900, Nivel 4000-4100 Area Social, Base Azotea Nivel 4200, Nivel 500 Oficinas, la torre No. 1, contará con 295 habitaciones y la torre No. 2, (Apartamentos y Oficinas) cuyos apartamentos van del Nivel 1000 al Nivel 4400, Nivel 4500-4600 Area Social, Base Azotea Nivel 4700, Nivel 900 Oficinas, Nivel 800 oficinas, área social, Nivel 700-Nivel 500 oficinas y estacionamientos, contará 256 apartamentos, 849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby, Base de las Torres (Locales Comerciales y Oficinas), Nivel 400 Estacionamientos, oficinas, área social, Nivel 300-200 Estacionamientos, oficinas, Nivel 100-50 Estacionamiento, locales comerciales, Nivel 000 Estacionamiento, Lobby, Locales Comerciales, Nivel -100 Estacionamiento, Lobby.

El volumen de material a extraer es de 24,024 m³, no se utilizará material de relleno, el volumen estimado de transporte de concreto es de unos 22,000 m³, aproximadamente.

Para depositar el material producto de la excavación este será depositado en vía al embarcadero de Juan Díaz, específicamente en el proyecto “EMBARCADERO” (DEIA-IA-032), el cual está recibiendo material de relleno para su desarrollo, y se encuentra a 18 minutos del proyecto por vía corredor sur.

La ruta más próxima consta de 15.2 km desde Avenida Uruguay, avenida Balboa, Corredor Sur, hasta el embarcadero de Juan Díaz y toma aproximadamente 18 minutos que va a depender del tráfico.

Según información provista por el proyecto, se estima un volumen aproximado de material de excavación generado por el proyecto de 24,024 m³, mientras que, en cuanto a la cantidad de concreto a vaciar, se estima un total de unos 22,000 m³, la planta de concreto más próxima al área del proyecto es Cementos Argos, ubicado en vía Transístmica, a 7.0 kilómetros por vía transístmica.

Tabla 2. Estimación de viajes

Tipo de material	Cantidad de material (m³)	Viajes estimados en total	Duración de trabajo en (meses)	Viajes al mes	Viajes por día
Excavación	24,024	1602	6	267	11
Concreto	22,000	3142	36	87	3

Según la información, se estima que el proyecto genere un aproximado de 1602 viajes en camión volquete con capacidad de 15 m³ para el transporte de material de excavación. Si se considera un camión hormigonero típico que transporta aproximadamente 7 m³, se realizará un aproximado de 3142 viajes para el transporte de concreto.

Consideraciones por tomar

- Circulación de los vehículos de carga en horas valle si se estima una mayor generación de vehículos de carga por condiciones imprevistas.
- Señalización preventiva de obra de “Entrada y Salida de Camiones” en la entrada de la obra y a 50m y 100m previos del mismo punto de acceso.
- Contemplar tinajas de lavado de llantas o máquinas de hidrolavado dentro de la obra.
- Colocación de barreras físicas (barreras New Jersey o conos) en una longitud de 15m previo al acceso del proyecto para evitar el estacionamiento de vehículos particulares.

- Esta longitud es propuesta, considerando la maniobra de un camión volquete y en caso de que el mismo, deba mantenerse detenido por un periodo de tiempo fuera del proyecto, en espera de indicaciones para su acceso seguro.

- Implementación de pintura amarilla y señalización vertical de “prohibido estacionarse” y “remoción con grúa” en la misma longitud de 15m previo al acceso del proyecto.

Presencia de “banderilleros” en el área del proyecto, para que guíen mediante el uso de “banderas” o señales de “alto” y “siga” a los conductores en todas las maniobras de entrada y salida de equipos pesados, para mantener un tránsito organizado en las proximidades del área de construcción.

- Policías: Cuando se requiera, se contratarán agentes de policía en su tiempo de franquicia, para el control del tránsito en zonas de trabajo, en ocasiones específicas donde la naturaleza de los trabajos lo requiera, con el objetivo de agilizar a los usuarios y que las modificaciones de la circulación si las hubiere, se puedan llevar a cabo de manera segura para todos.

El área donde se encuentra ubicado el proyecto ya cuenta con la infraestructura básica necesaria para el suministro de agua potable, así como para la gestión de aguas pluviales y residuales.

Durante la fase de construcción, las aguas pluviales serán gestionadas utilizando los sistemas de cámaras de inspección pluvial (CIP) presentes en la zona del proyecto. Se implementará un adecuado sistema de gestión o evacuación de estas aguas, ya sea mediante contenedores según la necesidad o mediante bombas que se conectarán al sistema de cámaras de inspección pluvial existente. Se instalará una malla de geotextil en la boquilla de la bomba para evitar la succión de sedimentos hacia el sistema de inspección pluvial (CIP).



Ilustración 1. Embarcadero de Juan Diaz



Ilustración 2. Sitio Autorizado

CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN								
TORRE #1 (HOTEL Y OFICINAS)								
ALTURA	NIVEL	USO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA CERRADA			ÁREA ABIERTA	
				ESCALERAS	ÁREA OCUPABLE	ÁREA COMIUN	TERRAZAS PRIVADAS	ESPACIO PÚBLICO Y JARDINES
133.9	NIVEL 3500	Azotea	422.1	0	0	0	0	422.1
130.3	NIVEL 3400	Área social	422.1	0	0	422.1	0	0
126.7	NIVEL 3300	Área social	990.78	41.78	0	509.56	0	439.44
123.1	NIVEL 3200	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
119.5	NIVEL 3100	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
115.9	NIVEL 3000	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
112.3	NIVEL 2900	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
108.7	NIVEL 2800	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
105.1	NIVEL 2700	Habitaciones E, F, G, H	603.13	41.78	363.46	173.7	24.19	0
101.5	NIVEL 2600	Habitaciones E, F, G, H + Área social	990.78	41.78	363.46	374.15	24.19	187.2
97.9	NIVEL 2500	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
94.3	NIVEL 2400	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
90.7	NIVEL 2300	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
87.1	NIVEL 2200	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
83.5	NIVEL 2100	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
79.9	NIVEL 2000	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
76.3	NIVEL 1900	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
72.7	NIVEL 1800	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
69.1	NIVEL 1700	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
65.5	NIVEL 1600	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
61.9	NIVEL 1500	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
58.3	NIVEL 1400	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
54.7	NIVEL 1300	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
51.1	NIVEL 1200	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
47.5	NIVEL 1100	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
43.9	NIVEL 1000	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
40.3	NIVEL 900	Habitaciones A, B, C, D, E, F, G, H	990.78	41.78	726.92	173.7	48.38	0
36.7	NIVEL 800	Habitaciones A, B, C, D	603.13	41.78	363.46	173.7	24.19	0
33.1	NIVEL 700	Área social + Habitaciones A, B, C, D	990.78	41.78	363.46	374.15	24.19	187.2
29.5	NIVEL 600	Oficina + Habitaciones A, B, C, D	990.78	41.78	751.11	173.7	24.19	0
25.9	NIVEL 500	Oficina	603.13	41.78	387.65	173.7	0	0
TOTALES			28413.87	1211.62	18584.84	19796.46	1185.31	1235.94

Fuente: Planos del Proyecto.

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN
Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

TORRE #2 (APARTAMENTOS Y OFICINAS)								
ALTURA	NIVEL	USO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA CERRADA			ÁREA ABIERTA	
				ESCALERAS	ÁREA OCUPABLE	ÁREA COMIUN	TERRAZAS PRIVADAS	ESPACIO PÚBLICO Y JARDINES
166.3	NIVEL 4400	Azotea	336.8	0	0	0	0	336.8
162.7	NIVEL 4300	Área social	336.8	0	0	336.8	0	0
159.1	NIVEL 4200	Área social	895.71	44.26	0	336.8	0	514.65
155.5	NIVEL 4100	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
151.9	NIVEL 4000	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
148.3	NIVEL 3900	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
144.7	NIVEL 3800	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
141.1	NIVEL 3700	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
137.5	NIVEL 3600	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
133.9	NIVEL 3500	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
130.3	NIVEL 3400	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
126.7	NIVEL 3300	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
123.1	NIVEL 3200	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
119.5	NIVEL 3100	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
115.9	NIVEL 3000	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
112.3	NIVEL 2900	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
108.7	NIVEL 2800	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
105.1	NIVEL 2700	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
101.5	NIVEL 2600	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
97.9	NIVEL 2500	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
94.3	NIVEL 2400	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
90.7	NIVEL 2300	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
87.1	NIVEL 2200	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
83.5	NIVEL 2100	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
79.9	NIVEL 2000	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
76.3	NIVEL 1900	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
72.7	NIVEL 1800	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
69.1	NIVEL 1700	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
65.5	NIVEL 1600	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
61.9	NIVEL 1500	Apartamentos A, B, C, D, E, F, G, H	895.71	44.26	605.1	214.85	31.5	0
58.3	NIVEL 1400	Apartamentos A, B, C, D	577.41	44.26	302.55	214.85	15.75	0
54.7	NIVEL 1300	Apartamentos A, B, C, D + Área social	895.71	44.26	302.55	370.91	15.75	162.24
51.1	NIVEL 1200	Apartamentos A, B, C, D + Oficina	895.71	44.26	620.85	214.85	15.75	0
47.5	NIVEL 1100	Apartamentos A, B, C, D + Oficina	895.71	44.26	620.85	214.85	15.75	0
43.9	NIVEL 1000	Apartamentos A, B, C, D + Oficina	895.71	44.26	620.85	214.85	15.75	0
40.3	NIVEL 900	Oficina	577.41	44.26	318.3	214.85	0	0
36.7	NIVEL 800	Oficina + Área social	868.12	44.26	318.3	343.32	0	162.24
33.1	NIVEL 700	Oficina + Estacionamiento	686.7	44.26	452.95	189.49	0	0
29.5	NIVEL 600	Oficina + Estacionamiento	686.7	44.26	452.95	189.49	0	0
25.9	NIVEL 500	Oficina + Estacionamiento	686.7	44.26	452.95	189.49	0	0
TOTALES			32745.76	1681.88	20800.8	8831.5	929.25	839.13

Fuente: Planos del Proyecto.

BASE (LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS)								
ALTURA	NIVEL	USO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA CERRADA			ÁREA ABIERTA	
				ESCALERAS	ÁREA OCUPABLE	ÁREA COMIUN	TERRAZAS PRIVADAS	ESPACIO PÚBLICO Y JARDINES
22.3	NIVEL 400	Estac. + Oficina + Área social	3441.2	106.58	1017.45	317.52	0	1999.65
17	NIVEL 300	Estac. + Oficina	3166.08	106.58	1899.7	1159.8	0	0
13	NIVEL 200	Estac. + Oficina	3166.08	131.12	2291.8	743.16	0	0
9	NIVEL 100	Estac. + Locales Comerciales	3164.53	158.13	2074.6	820.05	111.75	0
5	NIVEL 050	Estac. + Locales comerciales	2797.55	158.13	1983.3	457.62	198.5	0
0	NIVEL 000	Estac. + Lobby + Locales comerciales	5600	180.76	1934.47	1819.62	0	1665.15
-4.5	NIVEL -100	Estac. + Lobby	5600	54.92	0	5545.08	0	0
TOTALES			26935.44	896.22	11201.32	10862.85	310.25	3664.8

Fuente: Planos del Proyecto.

Estacionamientos

ESTACIONAMIENTOS							
Nivel	Robótico	Sencillos	Lifts (dobles)	(x2)	Lifts (triples)	(x3)	Total
Sotano	0	3	34	68	79	237	308
R00	40						40
R01	40						40
R02	43						43
R03	43						43
R04	48						48
R05	48						48
R06	48						48
R07	48						48
R08	48						48
R09	48						48
R10	9						9
R11	9						9
R12	9						9
R13	9						9
R14	9						9
R15	9						9
R16	9						9
R17	9						9
R18	9						9
TOTAL ESTACIONAMIENTOS							834

Fuente: Planos del Proyecto.

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

Objetivo

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tiene como finalidad evaluar las implicaciones ambientales de la construcción del proyecto denominado “UPTOWN”. Los objetivos que se desean alcanzar son:

- ✓ Contribuir de manera indirecta en el sector de servicios y comercial en el área.
- ✓ Brindar oportunidades de vivienda a familias y personas de clase media – alta, que cumplan con sus expectativas y necesidades, satisfaciendo la demanda existente en el mercado para desarrollo de la economía del país
- ✓ Cumplir con las normativas vigentes y aplicables para la actividad a realizar.
- ✓ Hacer uso óptimo del terreno aplicando todas las medidas necesarias para no ser fuente de contaminación.

- ✓ Crear nuevas plazas de empleo y soluciones habitacionales que incentiven el desarrollo comercial de la zona.

Justificación

El proyecto busca mantener oferta de hospedaje y apartamentos cómodos, así como personas que deseen vivir en el área céntrica de la ciudad de Panamá, igualmente aquellos inversionistas que deseen tener locales comerciales u oficinas en esta área. Este, recae en la necesidad y demanda de ofertas habitacionales, inmobiliarias y comerciales, necesarias para impulsar la economía en la ciudad de Panamá. La ubicación de este proyecto juega un rol importante, debido a que el área está ubicada en frente de unos de los mejores centros comerciales de la ciudad de Panamá.

4.2 Mapa a escala que permia visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.

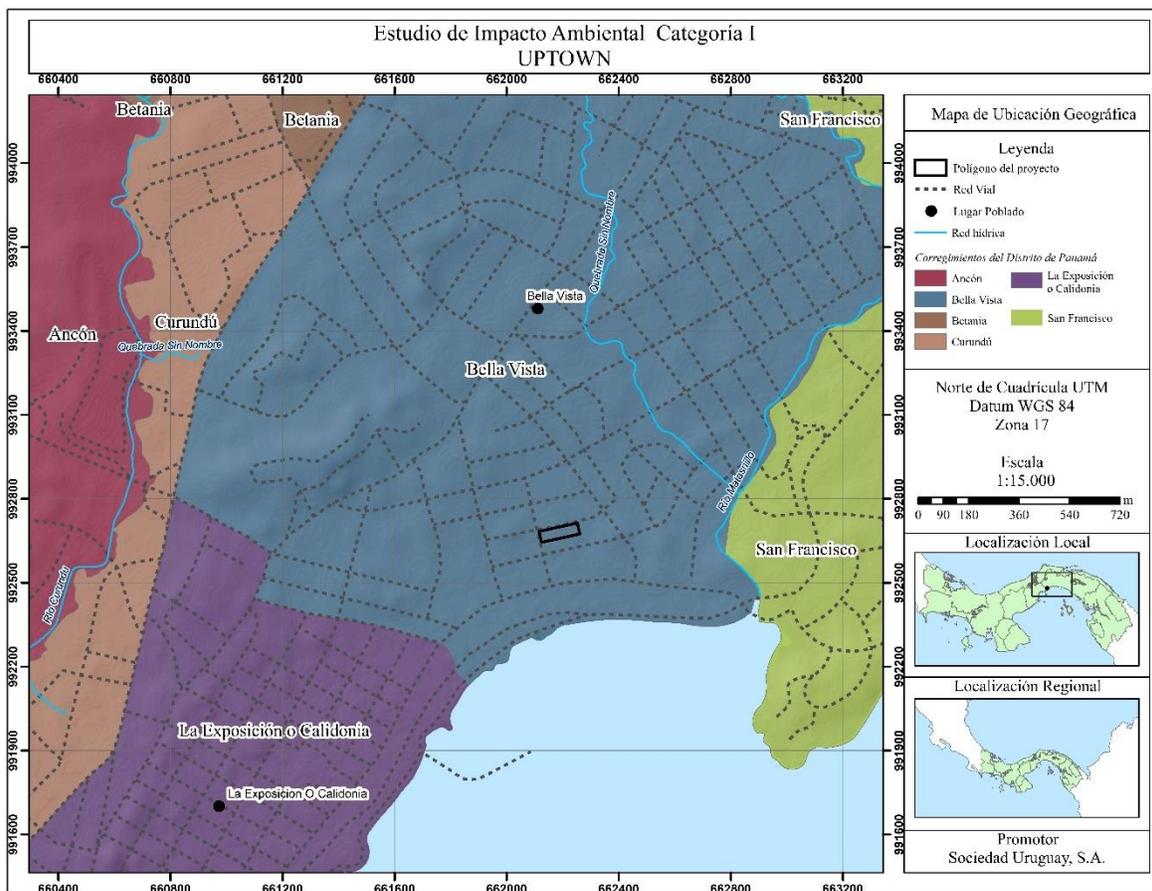


Ilustración 3. Mapa de Localización Regional

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

A continuación, se presentan las coordenadas UTM del polígono del proyecto.

Tabla 3. Coordenadas del polígono del proyecto

Vértice	Coordenadas UTM WGS-84	
	Coordenada Este	Coordenada Norte
1	662115.42	992683.46
2	662252.18	992713.41
3	662260.74	992674.34
4	662123.98	992644.38

Fuente: Equipo consultor, 2024

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

Para la consecución de este proyecto, se consideraron cuatro fases (planificación, construcción, operación y abandono) las cuales se describen a continuación:

4.3.1 Planificación

Para la realización de este proyecto se ha requerido de la elaboración de información base preliminar, la cual permitió desarrollar un plan de trabajo, tanto en tiempos y metas a cumplir, como en estimaciones de los costos que conllevará la realización de este proyecto. Dentro de los informes realizados para la planificación se encuentran los siguientes:

- Diseño preliminar el proyecto.
- Estudio económico y de factibilidad del proyecto
- Trámite de asignación de uso de suelo ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental, en base al Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023, y su modificación a través del Decreto Ejecutivo N°2 de de 27 de marzo de 2024 y demás normas que le apliquen al proyecto. Dentro de las actividades ejecutadas durante la elaboración del EsIA, se mencionan:
 - o Levantamiento de las características físicas, biológicas y socioeconómicas del área de estudio.

- Prospección arqueológica.
- Aplicación de encuestas de participación ciudadana, actores claves y volanteo.
- Ejecución de monitoreos de parámetros ambientales.
- Visitas al área del proyecto.
- Revisión de normativas aplicables al proyecto y fuentes de información secundaria como apoyo a la caracterización del área de estudio.

4.3.2 Ejecución

Las actividades contempladas para la ejecución del proyecto en referencia consisten en las siguientes:

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 preliminares a la construcción*

Limpieza del terreno: remoción de la capa vegetal.

Fundaciones e infraestructuras

- Fundaciones y rodaduras
- Estructura principal

Albañilería y acabados

Las actividades generales de albañilería, plomería, electricidad y comunicación consisten:

- El levantamiento de paredes de bloques
- Aceras
- Cerramientos
- Instalación del cableado eléctrico
- Instalación del cableado telefónico

- Instalación de plomería

- Acabados

En la penúltima fase del proceso de construcción e incluye las siguientes actividades:

- Pintura
- Instalación de artefactos de baños
- Limpieza de pisos
- Instalación de muebles, marcos y puertas
- Aire Acondicionado
- Sistema contra incendio
- Plomería de acabado
- Pruebas y Cierre

La obra en sí incluye actividades de excavación, fundación, construcción de muro de contención, construcción de cimientos por pilotes vaciados en sitio, cabezales y vigas antisísmicas, tanque de agua, albañilería, estructura de la torre, pavimentos y pisos sobre la tierra, plomería, sistema eléctrico, instalación de elevadores, instalación de otros sistemas especiales, jardinería, servicios públicos permanentes, acabados generales, obtención del permiso de ocupación.

Infraestructura por desarrollar:

Habitaciones de Hotel (Torre 1):

Descripción	Área (m ²)	Total de unidades
Tipo Hotel A	135	50
Tipo Hotel B	93	50
Tipo Hotel C	90	50
Tipo Hotel D	71	50
Tipo Hotel A	135	9
Tipo Hotel B	93	9
Tipo Hotel C	90	9
Tipo Hotel D	71	9
TOTAL		236

Fuente: Promotor del proyecto, 2024

Apartamentos (Torre 2)

Descripción	Área (m ²)	Total de unidades
Apartamento 1 recamara	79.8	232
Apartamento 1 recamara	79.8	24
TOTAL		256

Fuente: Promotor del proyecto, 2024

Locales Comerciales

Descripción	Área cerrada (m ²)	Área abierta (m ²)
Nivel 000	1,941.42	200
Mezzanine	2,077.35	221.95
Nivel 100	792.5	271.5
Nivel 200	1,275.75	71.82
Nivel 300	254.38	0
Nivel 400	155.35	1,033.44
Nivel 500	88.62	0
TOTAL	6,585.37	1,798.71

Fuente: Promotor del proyecto, 2024

Oficinas

Descripción	Área cerrada (m ²)	Área abierta (m ²)
Nivel 100	1,177.30	0
Nivel 200	1,113.14	46.05
Nivel 300	1,570.69	0
Nivel 400	731.54	372.43
Nivel 500	459.71	0
Nivel 600	850.1	0
Nivel 700	850.1	0
Nivel 800	733.4	0
Nivel 900	336.2	0
Nivel 1000	336.2	0
Nivel 1100	336.2	0
Nivel 1200	336.2	0
TOTAL	8,830.78	418.48

Fuente: Promotor del proyecto, 2024

Equipo por utilizar:

La maquinaria y equipo de construcción a utilizar para el desarrollo del proyecto, entre los equipos a utilizar en este tipo de proyectos podemos mencionar: Grúas, Retroexcavadores, Tractores, Ripper, pala martillo, jack hammer, Camiones Volquete, Bombas, Compresores, Minicargadores, Soldadoras, Puntales Andamios, Escaleras, Máquinas pulidoras y/o

cortadoras de disco y Otros (cepilladora, taladros, taladro horizontal para acoplos, taladro para atornillar, sierras, radial, roter y juego de cuchillas, lámparas, guillotinas, pegamento). Se garantizará la seguridad de los trabajadores mediante la dotación de equipo de protección personal como cascos, guantes, lentes de protección, botas, protección auditiva, botas, entre otros a requerirse.

Mano de Obra:

El desarrollo de las obras del proyecto generará empleos directos e indirectos durante la etapa de construcción. Se estima una contratación de 40 personas para el desarrollo del proyecto en la fase de construcción. A continuación, se indican la mano de obra encargada de la ejecución de las diferentes actividades constructivas.

- Fase de construcción/ejecución:
 - Director del proyecto o ingeniero residente
 - Personal de ejecución de obra
 - Capataz
 - Operadores de equipo y maquinaria pesado
 - Topógrafo
 - Albañiles
 - Ayudantes generales / obreros
 - Electricistas
 - Plomeros

De igual manera, se requerirá personal calificado para el seguimiento ambiental del proyecto.

El proyecto generará empleos indirectos, como son los transportistas beneficiándose a través del transporte de los trabajadores al área del proyecto, otro empleo indirecto se relaciona a los dueños de tiendas cercanas los cuales ofrecerán el servicio de alimentación a los trabajadores y el servicio de suministros de construcción (arena, grava, materiales de construcción, otros), entre otros.

Para el desarrollo del proyecto se planea trabajar de lunes a viernes en horario diurno de 7:00 a.m. a 3:00 p.m. y los sábados de 7:00 a.m. a 12:00 m.d. Se espera que en la etapa de construcción participen cerca de 80 trabajadores.

Insumos:

Las necesidades de insumos se refieren a los requerimientos e insumos, para la ejecución del proyecto, estos consisten en:

- Equipos de protección personal y primeros auxilios.
- Bloques, piedras, acero, hierro, cemento, arena, pegamento, carriolas, alambres de refuerzo, mallas de ciclón, zinc.
- Pinturas, baldosas, azulejos, puertas, cielo raso.
- Vigas de acero
- Concreto
- Materiales de plomería y electricidad.
- Baterías sanitarias, lavamanos, piletas.
- Agua
- Electricidad

Servicios básicos requeridos:

El área donde se localiza el proyecto cuenta con la infraestructura básica para el suministro de agua potable, descarga de aguas pluviales y residuales, red eléctrica y de telecomunicaciones, así como transporte.

Agua potable

Durante la etapa de construcción del proyecto, contratista deberá suplir a los trabajadores de agua potable durante el desarrollo de la obra, el cual puede ser por garrafones y compra de la misma.

Durante la etapa de operación, el agua potable se obtendrá a través de la conexión al sistema de distribución de agua potable del IDAAN, quienes mediante Nota No. 174 Cert-DNING del 22 de marzo de 2024, certifican que cuentan con sistema de acueductos del IDAAN en el área del proyecto y está servida por tubería de 6" Ø HF, adicionalmente recomienda contar con un tanque de almacenamiento de agua.

Energía

La electricidad para las fases de instalación y operación del proyecto provendrá de la conexión con la Empresa ENSA, para lo cual deberá realizar los trámites correspondientes.

Aguas Servidas

Durante la etapa de construcción el contratista deberá suministrar servicios sanitarios portátiles, los mismos recibirán mantenimiento y limpieza por parte de una empresa autorizada para tal fin.

Para la etapa de operación serán manejados mediante sistema de infraestructuras existentes y sus conexiones según las normativas de este. Mediante Nota No. UCP-SP-1454-2023 del 12 de agosto de 2023, se certifica al promotor del proyecto que el caudal no es significativo por lo cual puede conectarse al sistema de tratamiento saneamiento de panamá.

Vías de Acceso

El acceso al área del proyecto se realiza a través de la vía principal Avenida Uruguay y la intersección con la calle 48 Este.

Transporte Público

El transporte público posee rutas y paradas cercanas de Metro Bus y las estaciones de Metro. El transporte selectivo correspondería a los servicios de taxi y plataformas similares vigentes.

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).

Una vez finalizadas las obras civiles sobre el área, se procederá con la limpieza general del sitio, conformada por la disposición final de desechos sólidos, en cumplimiento con las medidas del Plan de Manejo Ambiental, equipos y materiales; asimismo, se procederá con la desinstalación y traslado de equipo constructivo en general.

Infraestructura por desarrollar

Durante esta fase no se desarrollarán infraestructuras, únicamente se le brindará mantenimiento a la establecida durante la fase de ejecución.

Equipos por utilizar

Los equipos por utilizar comprenderán equipos para el mantenimiento, limpieza y reemplazo general de estructuras con deterioro por el paso del tiempo. Los equipos por emplear para estas actividades consisten en equipos eléctricos, mecánicos, de construcción en general y jardinería.

Mano de obra

Empleos directos: durante esta fase los empleos directos corresponden al personal de mantenimiento del proyecto en referencia, principalmente, administrador, recepcionista, conserjes adicionales los trabajadores que sean contratos por cada propietario, personal para atender el restaurante.

Empleos indirectos: los empleos indirectos corresponden principalmente al servicio de transporte que utilicen los trabajadores hacia el proyecto, un restaurante cercano donde los trabajadores puedan adquirir sus alimentos.

Insumos

Los insumos requeridos consistirán en aquellos de limpieza, plomería, construcción en general en caso de reemplazar algún elemento deteriorado.

Servicios básicos

Agua potable

Durante la etapa de operación, el agua potable se obtendrá a través de la conexión al sistema de distribución de agua potable del IDAAN, quienes mediante Nota No. 74 Cert- DNING del 22 de marzo de 2024, certifican que cuentan con una línea de distribución de 6" Ø HF, ubicada en calle 48 Este frente al lote del proyecto y acorde a la gráfica de presión del proyecto, este deberá contar con un tanque de almacenamiento de agua y demás componentes que garanticen la dotación de agua, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los 20 psi.

Energía

Durante la etapa de operación, el promotor realizará previamente las gestiones requeridas para la conexión del edificio al sistema de distribución con la empresa ENSA, empresa que actualmente posee la capacidad para proveer energía eléctrica en esta zona.

Aguas Servidas

Durante la etapa de operación las aguas servidas serán manejados mediante sistema de infraestructuras existentes y sus conexiones según las normativas de este. Mediante Nota No. No. UCP-SP-1454-2023 del 14 de agosto del 2023, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá, le da viabilidad de conexión sanitaria al proyecto UPTOWN.

Ver Anexo No. 14.5. Nota UCP-SP-1454-2023.

Vías de Acceso

El acceso al área del proyecto se realiza a través de la vía principal Avenida Uruguay y la intersección con la calle 48 Este.

Transporte Público

El transporte público posee rutas y paradas cercanas de Metro Bus y las estaciones de Metro. El transporte selectivo correspondería a los servicios de taxi y plataformas similares vigentes.

4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto

El objetivo principal del proyecto es la construcción de un edificio de oficinas, locales comerciales y hotel, por lo que no se proyecta el cierre de las actividades en un periodo de tiempo.

Sin embargo, de ocurrir alguna eventualidad de causa mayor, en la cual se deba cerrar las actividades del proyecto, se deberá evaluar si la estructura y bienes que fueron requeridos para las actividades operativas se pueden reutilizar de alguna manera para reducir el volumen de residuos enviados a vertedero. Estas medidas se deben llevar a cabo mediante el diseño y aplicación de un plan de abandono o cierre de actividades, de manera que las condiciones ambientales preexistentes al desarrollo del proyecto puedan recuperarse lo más cercano a su condición previa a la realización de este.

Dentro de las actividades de dicha etapa serían:

- Desmantelamiento de las estructuras existentes
- Remoción de material excedente
- Limpieza final

Entre los aspectos a considerar, previo al cierre total de las actividades, se encuentran los siguientes:

- Generación de ruido de manera temporal
- Riesgo de accidentes con los trabajadores
- Potenciales afectaciones en la viabilidad de vecinos y transeúntes del área.
- Aumento en la generación y transporte de residuos sólidos a causa de las actividades de abandono.

En todo caso el Promotor deberá acogerse a la legislación vigente con respecto a este tema.

Por otro lado, el promotor mediante informes de Plan de Manejo Ambiental indicará cuando haya finalizado la etapa de construcción, cumpliendo con todas las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental y Resolución de Aprobación del Proyecto.

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

El proyecto será ejecutado en aproximadamente 1095 días, contando desde el inicio de la fase de construcción, mediante previo aviso al Ministerio de Ambiente del inicio de esta fase.

Tabla 4. Cronograma de ejecución de las actividades del proyecto

No.	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
1	Proyecto	1095 días	01/03/25	01/03/28
2	Movimiento de Tierra	31 días	01/03/25	31/03/25
3	Pilotes	30 días	1/04/25	30/04/25
4	Estructura	547.5 días	01/03/25	01/09/26
5	Albañilería	540 días	01/03/26	01/08/27
6	Electricidad	1095 días	01/03/25	01/03/28
7	Plomería	1095 días	01/03/25	01/03/28
8	Pasteo	450 días	01/11/26	01/01/28
9	Pintura	300 días	01/06/27	01/02/28

10	Acabados	486.6 días	01/10/26	01/02/28
11	Muebles	400 días	01/01/27	01/02/28
12	Ventanas	400 días	01/11/27	01/12/27
13	Puertas	400 días	01/11/26	01/12/27
14	Elevadores	169.56 días	06/06/28	30/01/28
15	Sistemas especiales	260.56 días	01/01/27	01/01/28
16	Aires Acondicionado	70.56 días	1/10/27	01/01/28
17	Limpieza	120 días	1/10/27	01/02/28
18	Pruebas para permisos	60 días	1/12/27	01/03/28

Fuente: Promotor del proyecto, 2024

4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

4.5 Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases

A continuación, se describen el manejo y disposición de los diferentes tipos de desechos a generarse en las distintas fases del proyecto.

4.5.1 Sólidos

Etapa de planificación

Durante la planificación del proyecto no se generan desechos sólidos. Durante esta etapa los esfuerzos se enfocan la elaboración de diseños conceptuales, planos, estudios, y gestiones de obtención de permisos para dar inicio proyecto.

Etapa de construcción

En la etapa de construcción los desechos sólidos generados serán todos aquellos provenientes de las actividades de los trabajadores (restos de comida, plásticos, caliche, madera, etc.), el manejo de estos estará a cargo del Promotor del proyecto y la disposición final será en un relleno sanitario y/o vertedero municipal autorizado.

Etapa de operación

En la etapa operativa los desechos generados son generados por el proceso de funcionamiento del Proyecto “UPTOWN”, específicamente el hotel, los apartamentos, locales comerciales y oficinas, además el mantenimiento propio de las instalaciones, el manejo de estos estará a

cargo del promotor del proyecto y su disposición final será en un relleno sanitario y/o vertedero municipal autorizado.

Etapa de abandono

No se prevé el abandono del proyecto, en el caso fortuito de que se lleve a cabo el abandono de la obra, el Promotor o Contratista encargado de la tarea, realizará las actividades de limpieza final del área, separando en la mayor medida posible los residuos, facilitando su clasificación por tipo de residuo para realizar la disposición final. Todo material que pueda ser reutilizado se identificará para un uso posterior. Estos materiales serán trasladados a un sitio de almacenaje fuera del área del proyecto. También se realizarán las limpiezas en el entorno para eliminar cualquier tipo de restos de productos de concreto y otros desechos.

4.5.2 Líquidos

Etapa de planificación

Durante la fase de planificación, el proyecto no generará ningún tipo de desecho líquido, ya que esta fase se enfoca en realizar las gestiones de permisos para dar inicio al proyecto, elaboración de planos y estudios pertinentes.

Etapa de construcción

En la etapa de construcción para el manejo de los desechos líquidos se alquilará un servicio de letrinas sanitarias portátiles, su limpieza y mantenimiento estará a cargo del Promotor a través de contrato con la empresa que presta el servicio de alquiler.

Etapa de operación

El manejo de las aguas residuales será a través del sistema de alcantarillado de la Ciudad de Panamá. Previo a la descarga al sistema de alcantarillados se deberá cumplir con los parámetros que indica la DGNTI-COPANIT 39-2023 /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.

Fase de abandono

No se prevé el abandono de la obra, en caso de abandonar el proyecto, el Promotor o el Contratista proveerá a los trabajadores con baños portátiles a lo largo de esta fase. Estos baños portátiles serán provistos por una empresa dedicada tanto a la distribución, limpieza,

mantenimiento de estas unidades portátiles como a la recolección y descarte de los residuos almacenados en estos. Dicha empresa debe contar con las certificaciones pertinentes en cuanto a la recolección, transporte y disposición de los residuos de aguas servidas domésticas y cumplir con las normativas y leyes aplicables a las disposiciones de residuos líquidos al sistema de alcantarillado de la República de Panamá.

4.5.3 Gaseosos

Fase de planificación

No se generarán desechos gaseosos.

Etapa de construcción

En la etapa constructiva del proyecto los desechos gaseosos consistirán en los gases de combustión interna emitidas por los vehículos, equipos y maquinaria pesada a emplearse durante esta fase.

Etapa operativa

Por la naturaleza del proyecto, durante su operación, no se generarán desechos gaseosos.

4.5.4 Peligrosos

Etapa de Planificación

Durante la planificación del proyecto no se producirán desechos peligrosos, en la misma se realizarán las gestiones de permisos para dar inicio al proyecto, elaboración de planos y estudios pertinentes.

Etapa de Construcción

Como parte del proceso de mantenimiento del equipo de construcción, serán residuos de hidrocarburos, para lo cual deberá cumplir con todos los reglamentos que establece la Ley No. 6, De 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional y que en el Artículo No.5 establece reglas de estricto cumplimiento para las personas naturales o jurídicas que se vean implicadas en este tipo de actividades.

Etapa de Operación

Durante esta etapa la disposición de desechos será responsabilidad de la administración del proyecto. Los desechos peligrosos que se puedan emplear consistirán en aquellas para las actividades de limpieza y fumigación de las estructuras.

Etapa de Abandono

El Promotor y los Contratistas retirarán todo excedente de materiales inflamables del sitio del proyecto (combustibles, etc.) así como conductores y otros materiales.

4.6 Uso de suelo asignado 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 la certificación de uso del suelo para las propiedades que conforman el proyecto en referencia, a continuación, se indican los usos de suelo:

Tabla 5. Certificaciones de uso del suelo del proyecto

Nº de certificación	Finca Folio Real	Uso de suelo / zonificación
Certificación de uso de suelo No. 210 – 2024	18924	1ZM7 (Zona Mixta de Alta Densidad)
Certificación de uso de suelo No. 211 – 2024	12461	1ZM7 (Zona Mixta de Alta Densidad)
Certificación de uso de suelo No. 218 – 2024	15992	1ZM7 (Zona Mixta de Alta Densidad)
Certificación de uso de suelo No. 213 – 2024	16241	1ZM7 (Zona Mixta de Alta Densidad)
Certificación de uso de suelo No. 212 – 2024	15774	1ZM7 (Zona Mixta de Alta Densidad)
Certificación de uso de suelo No. 216 – 2024	10035	1ZM7 (Zona Mixta de Alta Densidad)
Certificación de uso de suelo No. 214 – 2024	14826	1ZM7 (Zona Mixta de Alta Densidad)
Certificación de uso de suelo No. 215 – 2024	12484	1ZM7 (Zona Mixta de Alta Densidad)

Fuente: Alcaldía de Panamá. Dirección de Planificación urbana y ordenamiento territorial, 2024.

Ver Anexo 14.5. Certificaciones de Uso de Suelo

4.7 Monto global de la inversión

La inversión proyectada es de aproximadamente veintidós millones, setecientos sesenta y dos mil dólares (\$ 22,762,000.00).

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

Para la elaboración del presente documento se cuenta con toda la sustentación y soporte de la información, datos, planos y diseños que detallan las obras a desarrollar. Adicional se ha considerado la normativa legal sobre aguas residuales, disposición de desechos sólidos, durante las etapas de construcción y operación, y en general toda la normativa ambiental que regula los procesos de construcción que puedan afectar el entorno ambiental.

El componente legal del proyecto se enmarca, además, en los siguientes aspectos de la normativa panameña relacionada a este tipo de actividad:

NORMAS GENERALES

- **Acto Legislativo No. 1 de 27 de julio de 2004;** que reforma la Constitución Política de la República de Panamá de 1972 reformado por los Actos Reformativos de 1978, por el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos No. 1 de 1993 y No. 2 de 1994. Gaceta Oficial 25176 de 15 de noviembre de 2004.
- Asamblea Legislativa. **Ley No. 41 de 1 de julio de 1998;** por la cual se dicta la Ley General del Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente. Artículo 2. Gaceta Oficial No. 23,578.
- **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. Gaceta Oficial 27749-B de 27 de marzo de 2015.
- **Ley No. 5 de 28 de enero de 2005;** que adiciona un Título, denominado Delitos contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal, y dicha otras disposiciones. Gaceta Oficial 25233 de 4 de febrero de 2005.
- **Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023,** por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá

PERMISOS

- **Resolución Ejecutiva AG-0292-2008**, de 14 de abril de 2008; por la cual se establecen los requisitos para los planes de rescate y reubicación de Fauna Silvestre. Gaceta Oficial 26063 de 16 de junio de 2008.
- **Resolución N° 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008**. Por la cual se definen los términos de referencia para los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos, que sean producto de los estudios de impacto ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas.

CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO

- **MINSA. Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002**. Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales.
- **Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004**, por el cual se determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales. Gaceta Oficial 24970 de 20 de enero de 2004.
- **COPANIT 44-2000**, Reglamento Técnico mediante el cual se reglamenta las condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruidos. Gaceta oficial 24163 del 18 de octubre de 2000.
- Resolución 124 de 20 de marzo de 2001; por la cual se aprueba el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas. Gaceta Oficial 24303 de 17 de mayo de 2001.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

- **Ley 33 del 30 de mayo del 2018**; Que establece la Política Basura Cero y su marco de acción para la gestión integral de residuos, y dicta otras disposiciones.
- **Ley 6 de 11 de enero de 2007**; que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional. Gaceta Oficial 25711 de 16 de enero de 2007.
- **Decreto Ejecutivo No. 384 de 16 de noviembre de 2001**, que reglamenta la Ley 33 de 1997, que fija normas para controlar los vectores del dengue.

- **Resolución 508 de 25 de mayo de 2012** sobre criaderos de mosquitos transmisores del dengue.
- **Resolución 898 de 2 de noviembre de 2009** Por la cual se toman medidas relacionadas a las chatarras acumuladas.
- **Ley No. 33 de 13 de noviembre de 1997**, por la cual se fijan normas para controlar los vectores transmisores del dengue.
- Ministerio de Obras Públicas. **Manual de Especificaciones Ambientales** del Ministerio de Obras Públicas. Noviembre de 2006.

MANEJO DE RESIDUOS LÍQUIDOS

- Resolución No. 350 del 26 de junio del 2000, por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 /Medio Ambiente y Protección de la Salud, Seguridad, Calidad del Agua, Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas:

Tiene como objeto en el marco de la protección ambiental, prevenir la contaminación de cuerpos y masas de agua continentales y marinas, en la República de Panamá, mediante el control de los efluentes líquidos provenientes de actividades domésticas, comerciales, industriales e institucionales que descargan a cuerpos y masas de agua continentales y marinas.

- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023 /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales:

Se establecen las características que deben cumplir los vertidos de efluentes líquidos provenientes de actividades domésticas, comerciales e industriales, a los sistemas de recolección de aguas residuales, en conformidad a las disposiciones vigentes en la República de Panamá. Publicado en la Gaceta Oficial No. 24,115 de 10 de agosto de 2000.

PROTECCIÓN DE LA FAUNA SILVESTRE

- **Ley No. 5 de 28 de enero de 2005**; que adiciona un Título, denominado Delitos contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal, y dicha otras disposiciones. Gaceta Oficial 25233 de 4 de febrero de 2005.
- **Ley No. 24 de 7 de junio de 1995**; por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones. Gaceta Oficial 22801 de 9 de junio de 1995.
- **Resolución AG-0051-2008, de 22 de enero de 2008**; por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones. Gaceta Oficial 26013, de 7 de abril de 2008.
- **Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994** "Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá, y se dictan otras disposiciones"

Autoridades involucradas en la evaluación y regulación de todos los aspectos del proyecto

Entre las autoridades nacionales que tienen relación directa con la ejecución y vigilancia directa sobre el fiel cumplimiento de las medidas recomendadas en este estudio se encuentran las siguientes:

- **Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE)**: Creada por la Ley N° 8 del 25 de marzo de 2015, que modifica a la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998 y la reformas a la Ley N° 44 de 2006, tiene la función de liderar la gestión ambiental a nivel nacional y administrar de manera adecuada, eficiente y eficaz los recursos naturales, a través de su protección y conservación, impulsando la promoción al desarrollo sostenible.
- **Ministerio de Salud (MINSAL)**: Creada mediante el decreto de gabinete N° 1, de 15 de enero de 1969. A través de su Dirección Ambiental, es responsable por la planificación de los diferentes programas de ayuda, dirigidos a prevenir la contaminación del ambiente en las ciudades y comunidades de nuestro país, asegurando un medio sano para que la población panameña goce de buena salud física y mental. La Organización Panamericana de la Salud (OPS) ha apoyado al Ministerio de Salud en la preparación de normas encaminadas a prevenirla contaminación

causada por la calidad de los fluidos y efluentes, normas que deben ser tomadas en cuenta al momento de ejecutar el presente proyecto.

- **Oficina de Seguridad adscrita al Cuerpo de Bomberos de Panamá:** Creada mediante la Ley 48 de 31 de enero de 1963 y posteriormente reformada por la Ley 21 de 18 de octubre de 1982. Esta oficina tiene la tarea y obligación de velar y garantizar porque todo tipo de instalaciones y construcciones (habitacionales, comerciales, industriales, portuarias, etc.) sean construidas bajo las normas de seguridad existentes. Corresponde a esta institución otorgar los permisos pertinentes, una vez que el promotor haya cumplido a satisfacción con las normas de seguridad para que pueda proceder al desarrollo del proyecto en cuestión.
- **Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN):** Creada en un principio por la Ley N° 98 – del 29 de diciembre de 1961. Reorganizada y modificada mediante ley N°77 del 28 de diciembre del 2001, tiene como objetivo: Dirigir, promover coordinar, supervisar, investigar y aplicar las normas establecidas por la autoridad competente para proveer a sus usuarios el servicio público eficiente que garantice:
 - a. Realizar, captar, producir, financiar y desarrollar todo lo relacionado con el suministro de agua potable, y,
 - b. Recolectar, tratar, disponer, sanear y evacuar las aguas servidas.
- **Ministerio de Vivienda (MIVIOT):** El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial será la institución pública, líder y modelo a nivel nacional, encargada de las políticas de vivienda y ordenamiento territorial, con autoridad para elaborar los programas de viviendas dignas en territorios ordenados. Programas éstos tendientes a disminuir considerablemente el déficit habitacional que garanticen un desarrollo sostenible del país, a través de tecnologías de punta y personal altamente motivado y especializado
- **Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral (MITRADEL):** Mediante el Decreto de Gabinete N° 2 de 15 de enero de 1969 se crea esta institución gubernamental, que tiene por objeto actuar como ente rector, formulador y ejecutor de políticas de desarrollo laboral, dirigidas al mejoramiento de la calidad de vida de la población

panameña; promotor de relaciones de trabajo armoniosas y del uso de medios alternativos para la prevención y soluciones de conflictos laborales

- **Autoridad de tránsito y transporte terrestre:** creada por la ley N° 34 del 28 de julio de 1999. Reglamento de tránsito vehicular de la república de Panamá, 2007. Autorizaciones respectivas del departamento de Peso y dimensiones de la ATTT.
- **Municipio de Panamá.** organización política-jurídica de la comunidad, establecida dentro del Distrito de Panamá, cuyos fines son:
 - Atención de necesidades de las localidades que lo integran.
 - Capacitación de los medios necesarios para satisfacerlas.
 - Legalización democrática de las relaciones sociales.
 - Satisfacción de la voluntad de la comunidad para atender sus peculiares propósitos.
 - Mantener vigente la identidad de la localidad con su entidad y su país.

5. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Panamá tiene una superficie de 75,416.6875 km² y está situada sobre el istmo que une América del Sur a América Central, atravesada por el Canal de Panamá. El país está limitado al Norte por el mar Caribe, al Este por Colombia, al Sur por el océano Pacífico y al Oeste por Costa Rica.

El territorio panameño está conformado por montañas y altiplanos en el interior, llanos y cerros en las costas; es el volcán Barú su punto más alto: 3,475 metros. Presenta precipitaciones promedias anuales que varían de 1,200 a 7,000 mm; una temperatura media anual que varía entre 7.5 a 27 °C. En general, Panamá posee un clima tropical muy caluroso durante todo el año en las costas y tierras bajas, se modifica en función de la altitud. Su geología tiene evidentes puntos de contacto con las demás regiones de Mesoamérica y Las Antillas; representa el eslabón de conexión con el continente suramericano, y existen fuertes relaciones con la litología y la historia tectónica del norte de Colombia, producto de su crucial posición geográfica.

5.1 Formaciones Geológicas Regionales

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.1.1 Unidades geológicas locales

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.1.2 Caracterización geotécnica

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.2 Geomorfología

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

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

El área del proyecto presenta tipos de suelo del orden de Inceptisoles, Alfisoles y Ultisoles¹. Estos tipos de suelos bastantes jóvenes y poco desarrollados que están empezando a mostrar el desarrollo de los horizontes. Son suelos minerales que presentan un endopedión argílico o kándico, con un porcentaje de saturación de bases de medio a alto. Los suelos del orden Ultisoles son suelos establecidos en el 20% de las superficies de los suelos tropicales, y en Panamá se estima que ocupa más del 40% de la superficie terrestre; estos suelos formados por la eluviación y la iluviación lo cual facilita la acumulación de arcillas en los horizontes profundos principalmente, presenta una baja saturación de bases, por ende, son suelos ácidos. por su parte, los suelos del orden Iceptisoles son suelos recientemente desarrollados y bastantes jóvenes todavía en evolución. Y por último, los suelos del orden Alfisoles presentan horizontes sub-superficiales que muestran evidencia de translocación de partículas de arcilla, son suelos comúnmente de color rojo y son suelos con buen drenaje.

5.3.1 Caracterización del área costera marina

El área del proyecto no se ubica ni colinda a zonas marino – costera, por lo cual no aplica el desarrollo de este punto.

5.3.2 La descripción del uso del suelo

En la actualidad el uso del suelo del área donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra desprovisto en su mayoría de vegetación y es empleado para estacionamientos. En sus colindancias se ubican zonas de residencial de alta densidad, edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares, zona comercial y acceso viales de alto tránsito vehicular.

¹ Plan Indicativo General de Ordenamiento Territorial (PIGOT). Santander 1986.

Figura 1. Uso actual de las propiedades



Fuente: Equipo consultor, 2024

5.3.3 Capacidad de Uso y Aptitud

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

En las colindancias del proyecto predominan las actividades comerciales, hoteleras, de comida, así como redes viales de gran concurrencia como la avenida C. Rogelio Alfaro, Avenida C. Aquilino de la Guardia, entre otras. Dentro de los comercios y locales colindantes se ubican LG Store Panamá, TGI Friday's de Marbella, Banesco, el Hotel Waldorf Astoria Panamá, entre otros. Se recalca que es un área bastante concurrida y de actividades económicas.

5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos

Tal como ha sido indicado anteriormente, el área del proyecto es plana, debido a esto no se identifican el área como sitio de erosión o deslizamiento, debido a que el área ya se encuentra nivelada y muy desarrollada por actividades comerciales y hoteleras.

Acorde al mapa de susceptibilidad a inundaciones a nivel de cuenca hidrográfica, el área del proyecto el cual se ubica en la Cuenca Hidrográfica N°142 ríos entre el Caimito y Juan Díaz presenta una susceptibilidad a inundaciones Alta. y por su parte, la susceptibilidad a deslizamientos a nivel del distrito, indica que presenta una susceptibilidad Alta².

² Susceptibilidad a inundaciones y deslizamientos en Panamá. Altas Ambiental de Panamá. 2010.

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

En el área del proyecto no se realizará perfiles de corte ni relleno.

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

La ciudad de Panamá creció físicamente alargándose en extensión, debido a la estrechez causada por la antigua Zona del Canal y la bahía de Panamá, lo que ha generado una infraestructura vial extensa hacia el noreste. La ciudad nace a la entrada del canal y a la orilla del océano Pacífico a 0 msnm, su elevación más baja, y se va extendiendo hacia el este y el norte, en una región plana y ventilada la cual poco a poco se eleva a una altitud promedio de 30 msnm. Con una extensión aproximada de 100 km² (16 km × 7 km), su punto más alto que es el cerro Ancón, en cuya cima ondea la bandera de Panamá, la cual puede ser apreciada desde la ciudad.

El sitio donde se desarrollará el Proyecto “UPTOWN”, se encuentra a 23 metros sobre el nivel del mar.

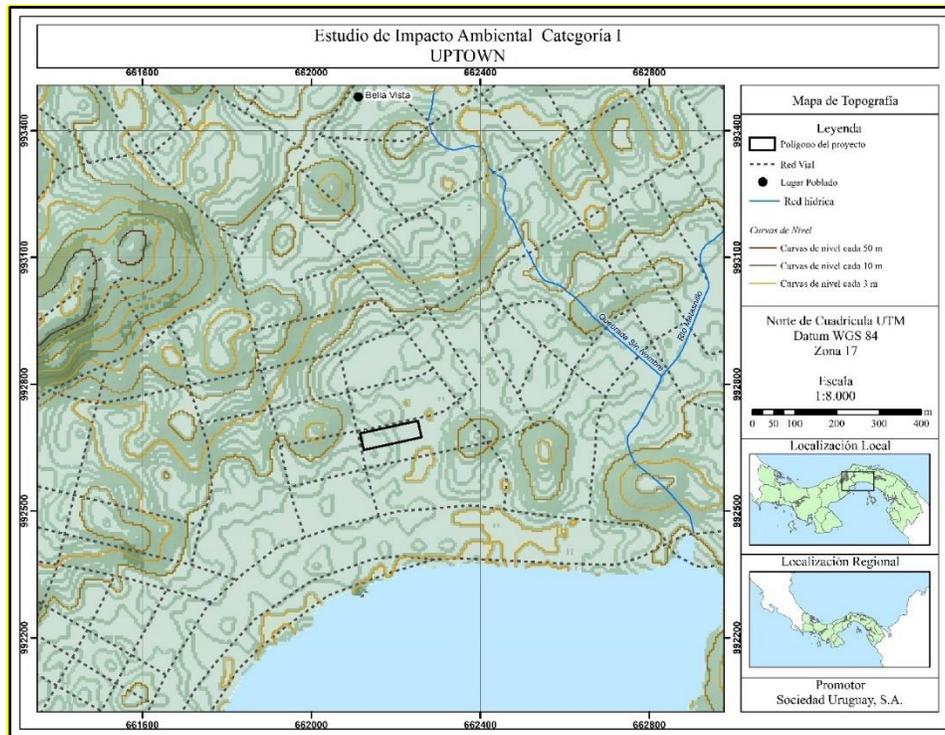


Ilustración 4. Mapa de topografía del terreno del área del proyecto

Fuente: Equipo consultor, 2024

5.6 Hidrología

Dentro del área de influencia directa del proyecto, no se encuentran cuerpos de agua, por lo que este punto no aplica en el presente estudio. Sin embargo, cabe resaltar que el área del proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N°142 denominada Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz con una extensión de 6 km y un área de drenaje de 383 km².

5.6.1 Calidad de aguas superficiales

Tal como se menciona en el punto anterior, no se encuentran cuerpos de agua en el área de influencia directa del proyecto, por lo que este punto no aplica en el presente estudio. Sin embargo, en las medidas aplicables del Plan de Manejo Ambiental, el Promotor o Contratista a cargo del proyecto, se compromete a que todas sus actividades relacionadas al desarrollo de este proyecto no resulten en la contaminación de manera directa o indirecta de las aguas superficiales en el territorio nacional de la República de Panamá.

5.6.2 Estudio Hidrológico

No aplica para el proyecto en referencia debido a que dentro de las propiedades no discurre un cuerpo de agua superficial.

5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)

Dentro del área de influencia directa del proyecto, no se encuentran cuerpos de agua, por lo que este punto no aplica en el presente estudio.

5.6.2.2 Caudal ecológico, cuando se varié el régimen de una fuente hídrica

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

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.

Dentro del área de influencia directa del proyecto, no se encuentran cuerpos de agua, por lo que este punto no aplica en el presente estudio.

5.6.3 Estudio Hidráulico

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.6.4 Estudio Oceanográfico

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.6.4.1 Corrientes, mareas, oleajes

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.6.5 Estudio de Batimetría

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.6.6 Identificación y caracterización de aguas subterráneas

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.6.6.1 Identificación de acuíferos

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.7 Calidad de aire

En términos generales, en el área donde estará ubicado el Proyecto “UPTOWN”, es un área que mantiene una buena calidad de aire no se perciben olores desagradables, ni fuentes de contaminación. Sin embargo, por tratarse de un área urbana con constante circulación vehicular puede presentarse una leve alteración del aire debido a la combustión de los combustibles fósiles. (ver sección de anexos-monitoreo de calidad de aire ambiental).

5.7.1 Ruido

Los ruidos generados en esta zona son propios de un área urbana con confluencia vehicular y peatonal, dentro de las vías colindantes se ubican la vía calle 48 Este y Avenida Uruguay, con una cantidad considerable de autos transitando a cada hora. (ver sección de anexos-monitoreo de ruido ambiental).

5.7.2 Vibraciones

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.7.3 Olores

Durante las inspecciones a campo al sitio del proyecto, no se percibieron olores desagradables u olores molestos que alteren la calidad del aire en el sitio del proyecto.

5.8 Aspectos Climáticos

De acuerdo con la clasificación climática de Mckay, clasifica el área del proyecto presenta un Clima Tropical con estación seca prolongada, este clima es cálido con temperaturas medias de 27 a 28°C. Las precipitaciones anuales son inferiores a 2,500 mm, la estación seca

presenta fuertes vientos, con predominio de nubes medias y altas, hay baja humedad relativa y fuerte evaporación.³

En las siguientes secciones se presentarán las características climáticas del área de influencia del proyecto.

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

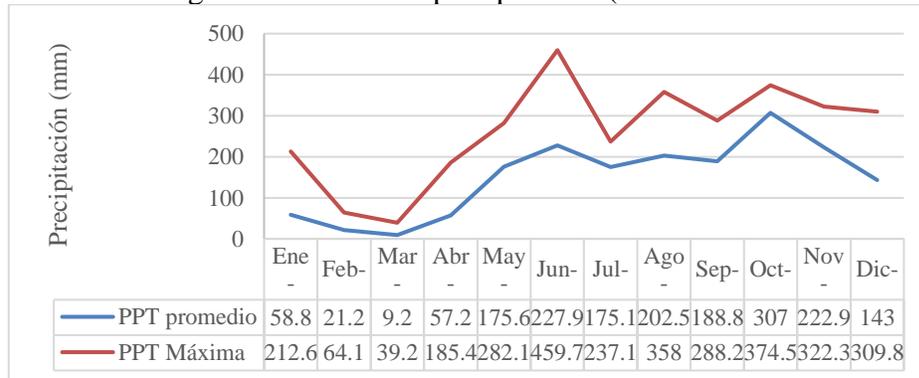
A continuación, se presentan los registros históricos de las variables climáticas de acuerdo con las estaciones meteorológicas más cercanas al área del proyecto.

- Precipitación

El territorio panameño está conformado por montañas y altiplanos en el interior, llanos y cerros en las costas; es el volcán Barú su punto más alto: 3,475 metros. Presenta precipitaciones promedias anuales que varían de 1,200 a 7,000 mm; una temperatura media anual que varía entre 7.5 a 27 °C. En general, Panamá posee un clima tropical muy caluroso durante todo el año en las costas y tierras bajas, se modifica en función de la altitud. En el área de estudio según el atlas ambiental se da una precipitación promedio anual de 1,801 a 2100 mm/año.

A través de la estación de la Universidad de Panamá (142-001), se presenta a continuación los promedios anuales y precipitación máxima del área cercana al proyecto, siendo esta la estación más próxima al proyecto.

Gráfico 1. Registro Histórico de precipitación (Est. Universidad de Panamá 142-001)



Fuente: Equipo consultor, 2024, con base a datos de IMHPA

³ ANAM. 2010. Atlas Ambiental de Panamá

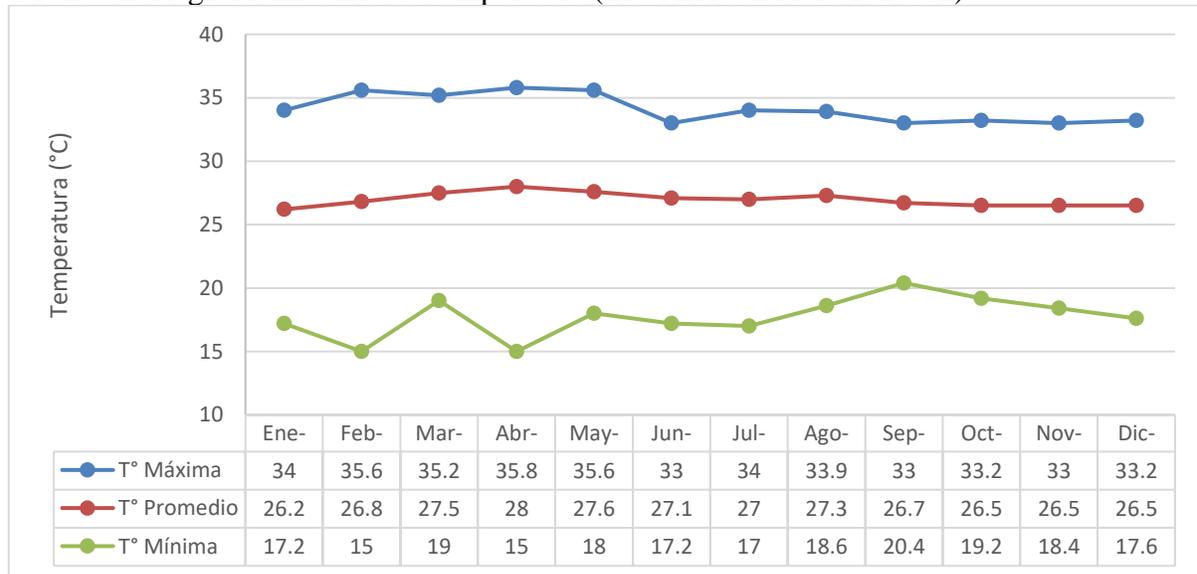
En la Figura anterior se presenta el registro histórico de la precipitación obtenida de la estación Pueblo Nuevo (108-011) con registro de 36 años, en la misma se visualiza que la precipitación promedio anual es de 321 mm, el mayor registro de precipitación se presentó durante el mes de septiembre con 1,414.3 mm seguidamente durante el mes de octubre con 1,196.9 mm. Por su parte, las precipitaciones más bajas se registran durante los meses de diciembre a marzo.

- Temperatura

En Panamá, los valores de temperaturas registrados responden a la posición geográfica del Istmo, cuyas bajas latitudes lo ubican en las regiones con clima tropical, donde la temperatura aumenta 0.56 °C por cada 100 m de altitud. En este sentido, al observar el mapa de temperatura, destaca el efecto producido por las elevaciones topográficas de la cordillera Central, que pueden reflejar temperaturas medias anuales menores de 18 °C; condición que contrasta con la casi nula variación horizontal significativa de la temperatura en las zonas de poca elevación (aprox. 27 °C), como son las llanuras centrales y las cercanías a las costas, en donde predomina la uniformidad térmica con la distancia. En el área de estudio según el atlas ambiental se da una temperatura promedio anual de 26.6 a 27 grados centígrados.

A través de la estación Albrook Field (142-002), se analizaron los datos de temperatura máxima, promedio y mínima.

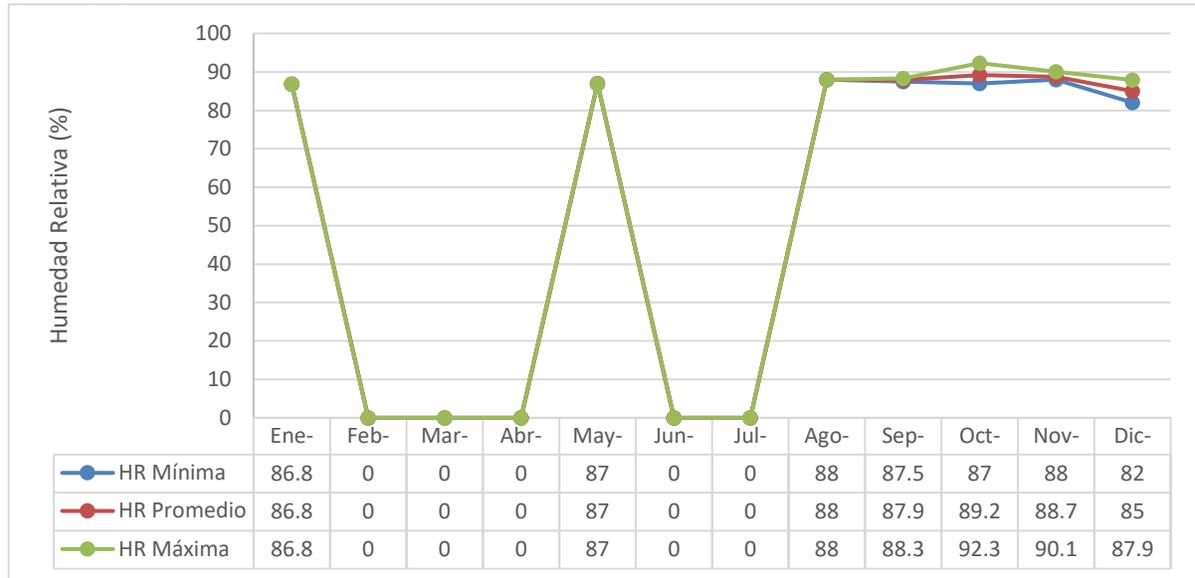
Gráfico 2. Registro Histórico de temperatura (Est. Albrook Field 142-002)



Fuente: Equipo consultor, 2024, con base a datos de IMHPA

- Humedad relativa

Gráfico 3. Humedad relativa del área de influencia



Fuente: Equipo consultor, 2024, con base a datos de IMHPA

La humedad relativa se determinó de la estación Albrook Field (142-002), por ser la estación cercana al área del proyecto que determine este tipo de variable climática, como resultado la humedad relativa promedio anual es de 51.1%, los meses con el promedio de humedad relativa más baja se presentan durante los meses de enero a abril, junio y julio.

A través de la estación de la SUN TOWER (EL DORADO) (142-026), se presenta a continuación la lectura actual de la presión barométrica.

Presión Atmosférica: 1001.5 mbar

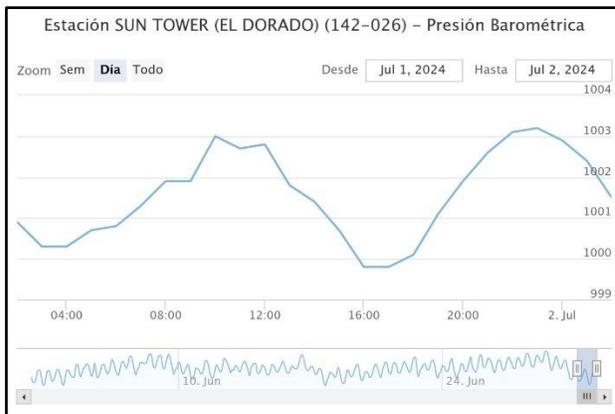


Gráfico 4. Presión barométrica actual

5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.8.2.1 Análisis de Exposición

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

5.8.3 Análisis e Identificación de Vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

En esta sección se describen las características de la vegetación existente, así como la descripción de la fauna presente en el área en donde se desarrollará el proyecto como parte de los requisitos, para contar con la información biológica y ambiental necesaria para la evaluación, revisión y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental. Esta información es de suma importancia, debido a que nos permite cuantificar el impacto ambiental sobre la vegetación y la fauna, además establecer las medidas de mitigación que minimicen la afectación al medio natural del área en estudio. A continuación, se exponen de manera sintetizada las características biológicas del área en donde se ubicará el proyecto.

6.1 Características de la Flora

La visita de campo al área de estudio se llevó a cabo en el mes de junio del 2023, donde se hizo un recorrido por el área de influencia directa del proyecto, procediendo a recabar la información suficiente sobre la vegetación existente y las características ambientales en general. Durante esta evaluación del componente florístico dentro del área de influencia del proyecto, se observó que es un área totalmente intervenida (urbe capitalina). Las especies registradas en su mayor proporción son comunes dentro del área donde se ha diseñado el proyecto. Actualmente el sitio es utilizada para estacionamientos, y el suelo casi en su

totalidad se encuentra cubierto por piedras, tipo grava, es casi con nula vegetación salvo 2 árboles de mango (*mangifera indica*) y unas especies herbáceas, tal cual se observa en las siguientes imágenes.

Ilustración 5. Especies herbáceas observadas en sitio



Fuente: Equipo consultor, 2024

Ilustración 6. Árboles de Mango



Fuente: Equipo consultor, 2024

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

No existe como tal una vegetación en el área del proyecto; el sitio ha sido adecuado para funcionar como estacionamientos en espera de un desarrollo mejor.

Especies Amenazadas

En cuanto a las plantas Vulnerables de Panamá reconocidas globalmente, según The World Conservation Monitory Center (1994), citado por ANAM (2000); no se encontró dentro del área muestreada ninguna especie.

A nivel de protección internacional, de acuerdo con la Lista para Panamá de la Convención Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre (CITES), no se encontró dentro del área muestreada ninguna especie.

Cabe señalar que, en toda el área evaluada, está implícita la alteración humana, que para los efectos del componente florístico al ser una zona totalmente intervenida (urbe capitalina), las especies registradas en su mayor proporción son comunes dentro del área donde se ha diseñado el proyecto.

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

El inventario dio como resultado una (1) especie de la familia Anacardiaceae y que se encuentran en toda el área de influencia del proyecto; de esta especie se encuentran dos unidades.

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.

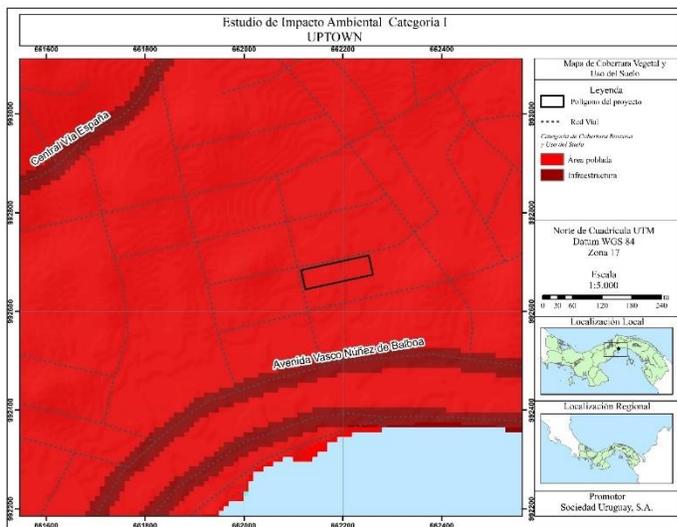


Ilustración 7. Mapa de cobertura vegetal y uso del suelo

Fuente: Equipo consultor, 2024

En anexo 14.5, se presenta el mapa a escala real.

6.2 Caracterización de la Fauna

En cuanto a las características de la fauna, la misma se concentra en la presencia de algunas aves que usan los escasos árboles que se encuentran dentro del área en estudio y circunvecinas para tomar un descanso, como podemos mencionar las áreas a intervenir se encuentran dentro de la urbe capitalina y la presencia de animales silvestres es totalmente escasa, tal cual como se muestra en la siguiente foto.

Ilustración 8. Paloma Doméstica (*Columba livia*)



Fuente: Equipo consultor, 2024

Entre las especies que se registraron dentro del área que será intervenida y circunvecinas tenemos: talingo (*Quiscalus mexicanus*), paloma domestica (*Columba livia*).

No se encontraron especies endémicas para Panamá en el área del proyecto en estudio, igualmente previo a la ejecución de las obras recomendamos realizar monitoreos previos ante un posible rescate para prevenir cualquier eventualidad.

6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzos de muestreo georreferenciados y bibliografía.

La metodología utilizada para obtener los datos biológicos básicos se basó en establecer índices de abundancia, como huellas o animales observados u escuchados por distancia de recorrido; consulta a vecinos cercanos al proyecto.

Debido al ser un área altamente intervenida y de restricta dimensión no fue necesario establecer puntos y esfuerzo de muestreo; se realizó recorrido completo.

Bibliografía citada

- Ridgely, R. S. & J. A. Gwynne. 1993. Guía de las Aves de Panamá. I Edición. Princeton University Press & Ancón Rep. de Panamá
- ANAM (MIAMBIENTE). 2007. Resolución No. AG-0066-2007. Por la cual se efectúa una reclasificación, en base a su valor comercial de mercado, en función de los cual se establece el cobro por servicios técnicos en concepto de aprovechamiento del bosque natural y se dictan otras disposiciones.
- 2007. Resolución No. AG-0168-2007. Que reglamenta la cubicación de la madera y fija el margen de tolerancia para los volúmenes de tala que se autoricen mediante permisos, concesiones u otras autorizaciones de aprovechamiento forestal.
- Chacón, M. & C.A. Harvey. 2008. Contribuciones de las cercas vivas a la estructura y conectividad de un paisaje fragmentado en Río Frío. Costa Rica. P. 225-250. *En*: C.A. Harvey & J.C. Jaén (Eds.) Evaluación y conservación de los paisajes fragmentados de Mesoamérica. INBIO. Costa Rica.
- Holdridge, L.R. 1979. Ecología basada en zonas de vida. Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura. Litografía Varitec S.A., San José, Costa Rica. 216 p.
- MIAMBIENTE. 2017. Resolución No. DM-0067-2017 de 16 de febrero de 2017. Que aprueba el uso del mapa de cobertura boscosa y uso 2012.
- Morantes, J.L. 2017. Contribución de las cercas vivas a la conservación de biodiversidad y efectos en los sistemas productivos de los paisajes tropicales rurales. Tesis de grado. Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá. 18 p.
- Polanco, J.A., O. Lastra & E. Moreno. 1999. Cobertura vegetal y uso del suelo. *En*: I.A., Valdespino & D. Santamaría E (Eds.). Evaluación ecológica del propuesto corredor biológico altitudinal de Gualaca, provincia de Chiriquí, República de Panamá. Asociación Nacional para la Conservación de la Naturaleza. Editora Sibauste. 180 p + Apéndice.
- Tosi, J. 1971. Zonas de vida: Una base ecológica para las investigaciones silvícolas e inventario forestal en la República de Panamá. PNUD-FAO. Informe técnico. 89 p.

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.

Durante el recorrido en el área del proyecto solo se observó la presencia de palomas domesticas (*Columba livia*), es un área altamente intervenida, por lo que no se hizo necesario realizar un inventario de especies. No se tienen registros de especies en estado de conservación dentro del área de influencia del proyecto.

6.2.2.1 Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.3 Análisis de Ecosistemas frágiles del área de influencia

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Bella Vista es un corregimiento que pertenece al conjunto urbano de la ciudad de Panamá, Distrito Capital. Fue fundado mediante el Decreto Alcaldicio No. 12 del 12 de junio de 1930. Limita al norte con Bethania y Pueblo Nuevo; al sur, con la Bahía de Panamá; al este, con San Francisco y al oeste, con Calidonia y Curundú.

Bella Vista, es uno de los 13 corregimientos que conforman el área metropolitana de la Ciudad de Panamá; abarca 9 vecindarios, los más importantes para ser exactos, estos son Marbella, Obarrio, el Carmen y la Avenida Balboa, sin duda los sitios predilectos de quienes buscan realizar inversiones inmobiliarias.

El barrio ha sido testigo de una renovación significativa de edificios antiguos y ha habido un aumento en la construcción de nuevos edificios de apartamentos de lujo exclusivamente dentro de los límites del barrio. Uno de los edificios más notables en Bella Vista es el Edificio Aqua, que es un rascacielos residencial de lujo de 56 pisos. Fue construido en 2011 y cuenta con una piscina en la azotea y un centro de fitness. Otro edificio notable en el barrio es el Edificio Matisse, un rascacielos de 50 pisos que también cuenta con apartamentos de lujo. En las siguientes secciones se describirán las características socioeconómicas del área de influencia del proyecto.

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

Hace diez años, de acuerdo con el IX Censo Nacional de Población y Vivienda del 2000, la población total de analfabetas de la República era de 168,140 personas, un 7.6% de la población total. (INEC, 2000). Las oportunidades de estudio en la última década mejoraron fundamentalmente para los distritos, ya que para el 2010, este porcentaje disminuyó a 5.5%, aproximadamente ciento cuarenta y ocho mil setecientos cuarenta y siete (148,747) personas. (INEC, 2010)

Para el 2000 la provincia de Panamá registraba una población analfabeta del 2.8%, a nivel del distrito de Panamá el índice fue del 1.89%. En la actualidad, en la provincia de Panamá, también existe una mejoría en cuanto al porcentaje de analfabetismo si comparamos los resultados del Censo de 2010, en los que se reportó un 2.0%.

A nivel provincial los distritos que están más cerca de la capital tienen los mejores niveles de escolaridad, como Panamá, San Miguelito, Arraiján y Chorrera, mientras que los más alejados presentan desventajas como es el caso de Chimán, Chepo y Capira. Por su parte en el distrito de Panamá, por cada 100 habitantes de 10 años y más de edad, el 1.60% son analfabetas, mientras que a nivel nacional esta relación alcanza 5.5 analfabetas por cada 100 habitantes. Los altos índices de analfabetismo están directamente relacionados como los altos niveles de pobreza, la falta de empleos, la dificultad de adecuadas vías de acceso y a la falta de mayor cobertura de este servicio. Ver siguiente tabla.

Tabla 6. Población alfabeta y analfabeta de la provincia y distrito de Panamá, y corregimiento de Bella Vista.

POBLACIÓN ALFABETA Y ANALFABETA DE LA PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ Y CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA: CENSO 2010.					
PROVINCIA, DISTRITO, CORREGIMIENTO	Población				
	Total	De 10 años y más edad			Alfabeta
		Total	Menor de 3er° primaria	Analfabeta	
Total país	3,405,813	2,751,142	131,602	148,747	2,602,395
Proporción	100.0%	80.8%	4.8%	5.5%	94.5%
Prov. Panamá	1,713,070	1,400,568	54,381	27,841	1,372,727
Proporción	100.0%	81.8%	3.9%	2.0%	98.0%

Dist. Panamá	880,691	717,811	23,991	11,401	703,352
Proporción	100.0%	81.5%	2.7%	1.6%	98.0%
Correg. Bella Vista	30,136	27,341	301	132	27,209
Proporción	100%	91%	1.1%	0.5%	99.5%

Fuente: CNPV 2010 del INEC.

Más recientemente, datos estadísticos del Ministerio de Desarrollo Social (MIDES, 2019), en los últimos 12 años (2007-2019), Panamá logró reducir en un 50% el número de personas que no sabe leer y escribir, al pasar de 148 mil 140 analfabetas a 72 mil 424, ya que se ha alfabetizado a 76 mil 323 personas a través del programa “Yo sí puedo”, creado en 2007. El reporte muestra que la región en la que mayor impacto ha tenido el programa es la comarca Ngäbe Buglé, en donde para el censo de 2010 se registraba el mayor número de analfabetas (30 mil 864). De ese total, en la última década se alfabetizaron 18 mil 357 personas, se espera que al 2020 el porcentaje de personas analfabetas en el país caiga a un 3.3%.

La actividad económica de los habitantes del distrito de Panamá reveló que la PEA representaba el 52.24% del total de la PEA de la provincia de Panamá con 417,614 personas, de las cuales 389,125 estaban ocupadas y 28,489 desocupadas, representando el 92.9% del total de la PEA a nivel provincial. Con respecto al desempleo en el corregimiento de Bella Vista la PEA es de 14,358 personas, cuya condición es en su mayoría, el 96.5% se encuentra ocupada (14,358 personas) y el 3.5% (520 personas) desempleadas.

El desempleo es un problema social que afectaba a toda la República en el 2000 (11.7%), sin embargo, esta tasa ha disminuido para el 2010, llegando a ser del 7.18% y particularmente a la provincia de Panamá, que en 2010 enumeró 53,948 casos. Posteriormente, las tasas empezaron a disminuir y se mantuvo así por los 14 años siguientes, por debajo del 7%, alcanzando sus niveles más bajos en el 2011 (4.5%) y 2012 (4.0%), tasas nunca vistas en Panamá, dado que la menor tasa de desocupación histórica se registró hace 54 años en 1966 (5.1%). A partir del 2016, el desempleo aumentó en la medida en que la economía experimenta un período de ralentización, traducidas en reducciones del crecimiento del PIB, por el orden del 5.6% en el 2017, 3.7% en el 2018 y 3.0% en el 2019, la más baja en la década. El bajo crecimiento del PIB impacta de forma directa en el incremento de las tasas de desempleo, llegando a ser de 7.1% en el 2019.

Tabla 7. Población de 10 y más años en el distrito de Panamá, por corregimiento y según condición de actividad.

POBLACIÓN DE 10 Y MÁS AÑOS DE EDAD EN EL DISTRITO DE PANAMÁ, POR CORREGIMIENTO Y SEGÚN CONDICIÓN DE ACTIVIDAD: CENSO 2010.							
DISTRITO Y CORREGIMIENTO	POBLACIÓN						
	TOTAL	DE 10 AÑOS Y MÁS DE EDAD					NO PEA
		TOTAL	ECONÓMICAMENTE ACTIVA			DESOCUPADOS	
		TOTAL	TOTAL	OCUPADOS			
Panamá	1,713,070	1,417,972	799,331	745,383	53,948	601,237	
Panamá	880,691	733,701	417,614	389,125	28,489	300,197	
San Felipe	3,262	2,846	1,721	1,565	156	998	
El Chorrillo	18,302	14,972	8,635	7,465	1,170	6,304	
Santa Ana	18,210	15,721	9,311	8,332	979	6,231	
Calidonia	19,108	16,637	9,579	8,756	823	5,904	
Curundú	16,361	13,039	7,303	6,452	851	5,727	
Betania	46,116	41,315	24,220	22,944	1,276	16,611	
<i>Bella Vista</i>	30,136	27,341	14,878	14,358	520	9,170	

Fuente: INEC, Censo Nacional de Población y Vivienda, 2010.

Las comunidades que se verán afectadas por el proyecto sufren de desempleo, subempleo y consecuentemente, viven en condiciones de pobreza y pobreza extrema. En las áreas específicas del proyecto, en particular el sector terciario o de servicios ha venido atrayendo el interés de muchos panameños en la generación de e ingresos y oportunidades laborales. Gracias a este crecimiento sin precedentes, las oportunidades de empleo han ido aumentando durante los últimos 20 años.

Equipamiento, servicios, obras de infraestructura y actividades económicas.

Bella Vista es un corregimiento que pertenece al conjunto urbano de la ciudad de Panamá, por tanto el sector del corregimiento en donde se localiza el proyecto es un sector urbano, ubicado en un área que cuenta con todos los servicios básicos de infraestructuras urbanas como son: energía y sistema de comunicaciones, agua potable, alcantarillado sanitario, teléfono, así como de un sistema vial y de drenaje pluvial. La existencia de toda la infraestructura urbana básica facilita que las actividades residenciales, comerciales y de servicios puedan realizarse sin afectar al entorno ni a otras comunidades cercanas. La mayoría de las comunidades tienen energía eléctrica, existe una corregiduría de Bella Vista, un Centro de Salud, diversos bancos incluyendo a un Banco Nacional, Policlínica de la Caja

de Seguro Social, Cruz Roja Panameña, Caja de Ahorros, Comedor Municipal, Museo Antropológico, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.

- a. **Vías de Comunicación:** En referencia a las vías de comunicación, las principales vías de comunicación con que cuenta el área de estudio son las calles 41 y 42, al igual que la Avenida Balboa. El Corregimiento de Bella Vista se encuentra muy bien conectado con el centro de la ciudad, por donde diariamente transitan más de 75 mil vehículos. Además, posee entronques de conexión con el Corredor Sur hacia las afuera de la ciudad, el sector este de Panamá y hacia el Aeropuerto Internacional de Tocumen. La existencia de vías importantes en el área de Influencia directa del proyecto, permiten la comunicación terrestre y facilita el sistema de transporte colectivo y selectivo, el transporte de carga y todas las actividades comerciales que se realizan en el sector.
- b. **Acueductos:** El corregimiento cuenta con instalaciones de acueducto, alcantarillados y el servicio de agua potable, provistos por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), que es utilizado para todas las actividades industriales y para el consumo humano.
- c. **Disposición de desechos sólidos:** Desde 1999 la administración de los rellenos sanitarios existentes en los municipios fue transferidos a la Dirección Metropolitana de Aseo Urbano y Domiciliario (DIMAUD), adscrita a los municipios de Panamá, San Miguelito y Colón. Este traspaso se da dentro del incipiente proceso de descentralización pública y tratando de que los municipios resolvieran los problemas de sus comunidades y se crea en el 2010 la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario (AAUD), e inicia operaciones en el distrito capital para encargarse de la recolección de basura, con la meta de recolectar más de 1,500 toneladas de desechos diarios, sin embargo, hay deficiencias en dicho sistema, constituyéndose la falta de recolección de basura en uno de los principales problemas enunciados por los residentes.
- d. **Transporte:** El transporte urbano del corregimiento es regulado por la Autoridad de Transporte Terrestre con representación de los Sindicatos Organizados. Las rutas de servicios, así como, la frecuencia de circulación se determina con relación al número de vehículos disponibles en cada ruta de servicio. Los medios de transporte utilizados en las principales vías de comunicación del corregimiento son los automóviles

particulares y el servicio público de transporte colectivos o "buses" con capacidad de 50 a 60 pasajeros. Dentro del Plan Maestro de Transporte para la Ciudad de Panamá, actualmente se terminó la construcción de una línea 1 del Metro de la Ciudad que daría servicio al corregimiento y de igual forma están construidas las paradas del nuevo sistema de transporte urbano Metro Bus.

- e. **Comunicación y energía:** El servicio de comunicación telefónica residencial en la República de Panamá es suministrado principalmente por la empresa Cable & Wireless y Cable Onda, pero posteriormente se han ido incorporando más empresas para prestar el servicio de telefonía celular. No se tienen estadísticas públicas sobre el número de usuarios de este tipo de servicio telefónico por corregimiento. En el corregimiento se presta el servicio de teléfono público, del cual los moradores del corregimiento consideran que resulta más eficiente y efectivo para algunos residentes el servicio de teléfonos celulares.

Educación

En la provincia de Panamá se registró un incremento entre el número de escuelas y aulas de enseñanza primaria disponibles durante el año 2002 existían 680 escuelas con 5404 aulas, que se incrementó en el año 2003 a 696 escuelas con 5459 aulas de enseñanza. A nivel del Distrito el incremento registrado fue de 3 escuelas. Durante el año escolar del 2003 en el distrito de la Panamá existían 240 escuelas de educación primaria que totalizaban unas 2,678 aulas. El hecho de que apenas el 0.5% de la población del corregimiento de Bella Vista es analfabeta, se debe a la existencia de una fortalecida dotación de infraestructura educativa que incluye tanto centros educativos como parvularios, así la oferta educativa de cincuenta y un (51) instituciones educativas es brindada en su mayoría por el sector privado, brindándose atención a nivel preescolar, primario, secundario y universitario en instalaciones distribuidas en el corregimiento de Bella Vista. El único centro educativo público del área es el Primer Ciclo Panamá y tres Centros de Atención a la Primera Infancia (CAIPI), los demás son privados.

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

La población total en el país ha crecido notablemente durante los últimos 10 años, en el año 2000, la población fue de 509,848 personas más que en 1990, el crecimiento poblacional

aumentó y al 2010 se estimó que Panamá tenía una población de 3,405,813 habitantes, distribuidos en un territorio de 74,177.33 km² con una densidad poblacional promedio de 45 habitantes por km². La provincia de Panamá tiene una superficie de 11,951.8 km², representando el 15.82% de toda la superficie del país. La densidad poblacional aumenta sustancialmente en la provincia de Panamá, habitada por 1,713,070 es decir el 7% de la población nacional tiene una densidad poblacional de 151.7 hab/Km², en una superficie total de 11,289.40 Km².

Tabla 8. Superficie, población y densidad de población en la provincia de Panamá.

SUPERFICIE, POBLACIÓN Y DENSIDAD DE POBLACIÓN EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ: CENSOS DE 1990 A 2010							
Lugar	Superficie (Km ²)	Población			Densidad (hab. por Km ²)		
		1990	2000	2010	1990	2000	2010
TOTAL PAÍS	74,177.3	2,329,329	2,839,177	3,405,813	31.4	38.3	45.9
Provincia de Panamá	11,289.4	1,072,127	1,388,357	1,713,070	95.0	123.0	151.7
Distrito de Panamá	2,031.2	584,803	708,438	880,691	287.9	348.8	433.6
Bella Vista	4.8	24,986	28,421	30,136	5,164	5,874	6,229

Fuente: INEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda, 1990, 2000 y 2010.

Con respecto al distrito de Panamá, se evidencia la alta concentración poblacional correspondiente a una densidad de 433.6 hab/Km². En referencia al corregimiento de Bella Vista, los 30,136 habitantes de sus comunidades se distribuyen en superficie de apenas 4.8 Km², lo que trae como consecuencia una alta concentración, ya que su población total ha ido aumentando durante las últimas décadas y con ella su densidad de 5,874 habitante por Km² en el 2000 a 6,229 habitantes en el 2010. A lo interno del distrito de Panamá, los corregimientos con mayores tasas de crecimiento en el 2010, fueron según su orden para el 2010: Ancón (166%) y Chilibre (33.3%) y los de menor crecimiento son: Santa Ana, San Martí y San Felipe, incluyendo el corregimiento de Bella Vista. Los datos se aprecian en la siguiente tabla.

Tabla 9. Población del distrito de Panamá, por corregimiento.

POBLACIÓN DEL DISTRITO DE PANAMÁ, POR CORREGIMIENTO: CENSOS 2000 Y 2010.				
Corregimientos	2000	2010	Proporción	Tasa de Crecimiento
Total del Distrito	708,438	880,691	100%	24.31%
Santa Ana	21,098	1,821	0.21%	-91.37%
Las Cumbres	92,519	32,867	3.73%	-64.48%
San Felipe	6,928	3,262	0.37%	-52.92%
El Chorrillo	22,632	18,302	2.08%	-19.13%
Pacora	61,549	52,494	5.96%	-14.71%
Curundú	19,019	16,361	1.86%	-13.98%
Tocumen	83,187	74,952	8.51%	-9.90%
Río Abajo	28,714	26,607	3.02%	-7.34%
Calidonia	19,729	19,108	2.17%	-3.15%
Parque Lefevre	37,136	36,997	4.20%	-0.37%
Betania	44,409	46,116	5.24%	3.84%
Pueblo Nuevo	18,161	18,984	2.16%	4.53%
Bella Vista	28,421	30,136	3.42%	6.03%

Fuente: CNPV 2000 y 2010 del INEC.

El análisis con respecto a la estructura etérea de la población en la provincia de Panamá se agrupa de la siguiente forma: entre grupo menor de 15 años alcanza el 26.14%, en los 15 a 64 años el 66.97%, en los 65 años y más el 6.86%. En el ámbito del distrito de Panamá fue del 25.04%, 67.76% y 7.15 respectivamente, lo anterior se describe tanto en el Cuadro No. 6 y Gráfico No. 4. El comportamiento del corregimiento de Bella Vista es totalmente inverso al promedio provincial y distrital, ya que es evidente que la población menor de 15 años es del 13.70%, menor que el promedio de la provincial y que el del distrito, lo que implica que el corregimiento está compuesto por una proporción mayor de habitantes con edades entre 15 y 64 años.

Llama la atención que el corregimiento de Bella Vista posee un porcentaje de población de 65 años y más (12.7%) que duplica el promedio de la provincia (6.8%) y el del distrito de Panamá (7.15%), esto indica que la población se concentra mayormente en el grupo de 15 a 64 años, con una fuerte presencia de adultos mayores, como se puede observar en la siguiente tabla.

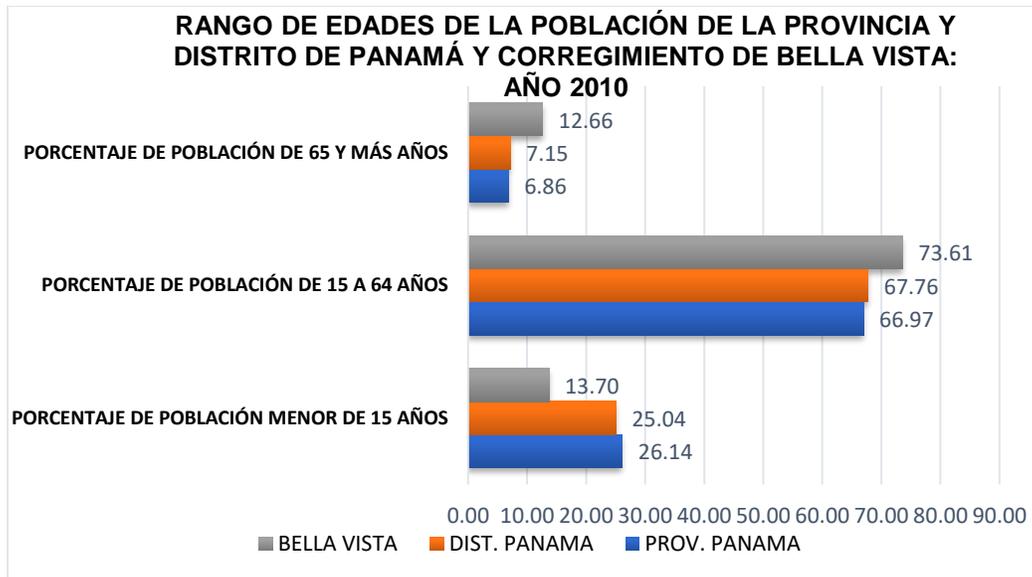
Tabla 10. Población del distrito de Panamá por corregimiento.

Cuadro 6. POBLACIÓN DEL DISTRITO DE PANAMÁ, POR CORREGIMIENTO: CENSOS 2000 Y 2010.				
DISTRITO Y CORREGIMIENTO	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
PROV. PANAMA	28	26.14	66.97	6.86
DIST. PANAMA	29	25.04	67.76	7.15
BELLA VISTA	36	13.70	73.61	12.66

Fuente: CNPV 2000 y 2010 del INEC.

Entre 1990 y el 2000 en la provincia de Panamá refleja diferencias muy ínfimas en la distribución por sexo de la población, por ejemplo, en el 90` la población masculina fue del 49.3% y en el 2000 de 49.6% la diferencia es del 0.3%, en tanto que la población femenina fue de 48.5% y 49.1% respectivamente con una diferencia del 0.6%. En el 2010 la representatividad masculina alcanzó 49.6% y la femenina el 50.4%, a nivel del distrito de Panamá fue de 49.1% y 50.9% respectivamente, ambos comportamientos porcentuales indican una superioridad femenina del 1% sobre la masculina.

Gráfico 5. Rango de edades de la población de la provincia y distrito de Panamá y corregimiento de Bella Vista.



En el ámbito del corregimiento de Bella Vista las estadísticas indican un resultado similar, es decir, que existe una mayor proporción de población femenina sobre la masculina. La composición poblacional por sexo en este corregimiento, indica que el 53.0% de su población total se compone de mujeres y el restante 47.0% son hombres. Estos datos se aprecian en la tabla 10. Esta baja disparidad también se observa en el ámbito del distrito Panamá y el corregimiento de Bella Vista. Este hecho nos lleva a plantear el siguiente supuesto:

- Existe una proporción equitativa en la tasa de nacimientos vivos registrados en los 10 años transcurridos de ambos periodos censales.
- La tasa de masculinidad se reduce producto de los casos de mortalidad infantil y a las defunciones ocurridas por actos delictivos, accidentes de tránsito, entre otras causas.
- Los procesos de emigración e inmigración que se registran en la provincia de Panamá se realizan con un margen mínimo de proporcionalidad entre ambos sexos.

Tabla 11. Población de la provincia y distrito de Panamá, según sexo.

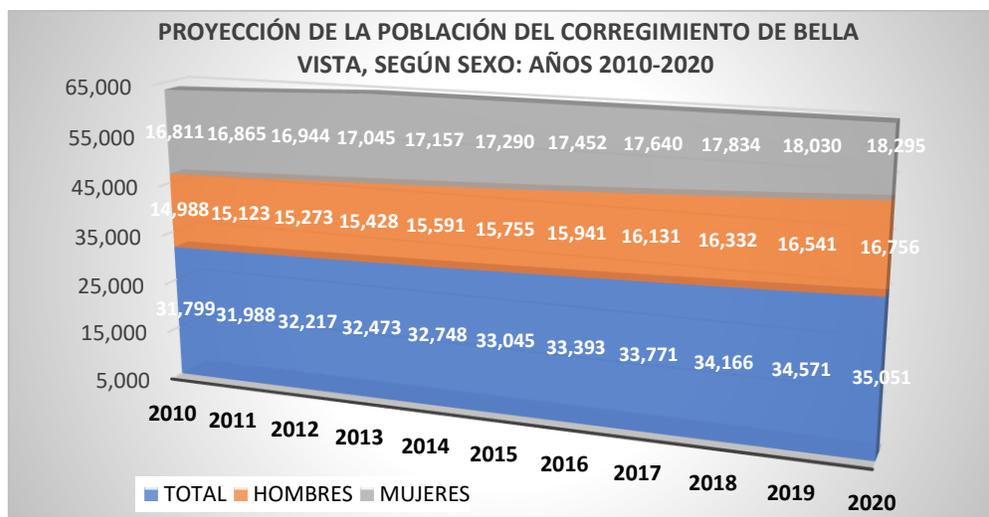
POBLACIÓN DE LA PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, SEGÚN SEXO: AÑO 2010					
Distrito Corregimiento	Y	Población			Proporción
		Total	Hombres	Mujeres	
PANAMÁ		1,543,176	756,116	787,060	0.51
PANAMÁ		838,591	409,917	428,674	0.51
BELLA VISTA		30,136	14,283	15,853	0.53

Fuente: CNPV 2010 del INEC.

La ciudad de Panamá ha sufrido fuertes cambios demográficos en los últimos años, desde el año 1999, con la salida total de las tropas estadounidenses y acogida de gran cantidad de ciudadanos extranjeros. Según las proyecciones del INEC hechas en base al CNPV del 2010,

el corregimiento de Bella Vista continuará su ritmo de crecimiento demográfico, con una tasa promedio de crecimiento del 0.698%, llegando a tener este año (2020) 35,051 habitantes, manteniendo la misma estructura por sexo a favor de los hombres con 16,756 personas y 18,295 mujeres, como se presenta en la siguiente figura.

Gráfico 6. Proyección de la población del corregimiento de Bella Vista.



7.1.2 Índice de mortalidad y morbilidad

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

7.1.3 Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros.

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

7.1.4 Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros.

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana.

En esta sección se presentarán los resultados de la aplicación de las encuestas de participación ciudadana para captar la percepción de la población cercana al proyecto. La participación

ciudadana es una herramienta contenida en la Ley General del Ambiente (Ley 41 de 1998 reformada por la Ley N°8 de 2015) y en el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024, ambas buscan integrar a la población en el conocimiento de los nuevos proyectos y su aporte para ser considerados en el desarrollo de las diferentes etapas de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y en la ejecución del proyecto después de ser aprobado.

Los resultados de la participación ciudadana se logran a través de diversos mecanismos, como fue la aplicación de encuestas de opinión al azar en los comercios y locales de la calle 48 Este y vía Uruguay y se entregaron informativas relacionadas al proyecto, y aplicación de entrevistas a actores claves y volanteo.

Metodología

Encuestas

Determinación de la muestra para la aplicación de la encuesta.

Como área de impacto directo se consideró el sitio donde se ubicará el proyecto. A través de la observación al área se pudo comprobar que no existen familias residiendo en el mismo sitio donde se construirá el proyecto por lo que se tomó como área de impacto indirecto a los moradores de los edificios y comercios, que se encuentran colindante al área del proyecto.

Atendiendo a lo anterior la encuesta se aplicó a dos estratos, empresarios y transeúntes. En los edificios la administración no permitió el acceso a los apartamentos por lo que solicitaron que se le dejara la encuesta.

Por tanto, teniendo en cuenta lo anterior, para aplicar la encuesta, se utilizó un muestreo no probabilístico⁴ por cuotas⁵. En este caso la condición de la “cuota” fue que las personas

⁴ A veces, para estudios exploratorios, el muestreo probabilístico resulta excesivamente costoso y se acude a métodos no probabilísticos. En general se seleccionan a los sujetos siguiendo determinados criterios.

⁵ Las "cuotas" consisten en un número de individuos que reúnen unas determinadas condiciones, en este caso la condición fue que estuvieran en el área donde se reportaron olores molestos, independientemente de la causa que los provoca.

Solo se necesita una muestra, no a toda la población. Se utiliza cuando se necesita estratos particulares dentro de la población. Es aquí donde el muestreo por cuotas ayuda a dividir la población en estratos o grupos. <https://www.questionpro.com/blog/es/muestreo-no-probabilistico/>

“El muestreo por cuotas es un método de muestreo no probabilístico en el que los investigadores pueden formar una muestra que involucre a individuos que representan a una población y que se eligen de acuerdo con sus rasgos o cualidades. (...) La representación efectiva de una población puede hacerse usando el muestreo por cuotas y no hay espacio para la sobrerrepresentación, ya que esta técnica de muestreo ayuda a los investigadores a estudiar una población usando cuotas específicas.

<https://www.questionpro.com/blog/es/muestreo-por-cuotas/>

encuestadas trabajan en los comercios cercanos o transeúntes que transitan en el área comercial.

Por ser un muestreo no probabilístico por cuotas, no fue necesario utilizar una fórmula estadística ya que no existe una fórmula estadística general para el cálculo del tamaño de la muestra. En este tipo de muestreo, el tamaño de la muestra y la selección de los participantes se basan en la elección de un número determinado de individuos que cumplan con ciertas características o cuotas preestablecidas o requeridas. Esto hace que no se pueda utilizar una fórmula estadística para determinar el tamaño de muestra necesario y los resultados obtenidos son utilizados para propósitos descriptivos y no inferenciales.

Se aplicaron 42 encuestas al azar entre los comercios, locales, y población general del área de influencia. Los días 5 de abril de 2023 y 3 de junio 2024.

A pesar del análisis y estudio que avalan lo que se ha mencionado anteriormente, se realiza la metodología de recopilación de información a través de la observación al área, se pudo comprobar que no existen familias residiendo en el mismo sitio donde se construirá el proyecto, Se tomó una muestra al azar de 42 personas, entre residentes en los edificios cercanos al proyecto, empresarios del área que se encontraban en sus negocios y transeúntes que aceptaron responder la encuesta.

Tomando en consideración lo anterior, podemos utilizar la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N * p * q * Z^2}{e^2 * (N - 1) + Z^2 * p * q} = 30 \text{ encuestas}$$

n: es el tamaño de la muestra

Z: es el nivel de confianza

e: es el error de estimación máxima

p: es la variabilidad positiva (se trabaja con 0.50)

q: es la variabilidad negativa (se trabaja con 0.50)

N: es el tamaño de la población

N	27341
Z	1.645
e	0.15
p*q	0.5

cuotas y no hay espacio para la sobrerrepresentación, ya que esta técnica de muestreo ayuda a los investigadores a estudiar una población usando cuotas específicas.

<https://www.questionpro.com/blog/es/muestreo-por-cuotas/>

Volanteo

Se realizó la entrega de volanteo con información general del proyecto, así como los impactos esperados y las medidas de mitigación establecidas para cada impacto. Esta actividad fue realizada a la población en encuestada y en el municipio de Panamá como punto importante de concentración de la población en el distrito.

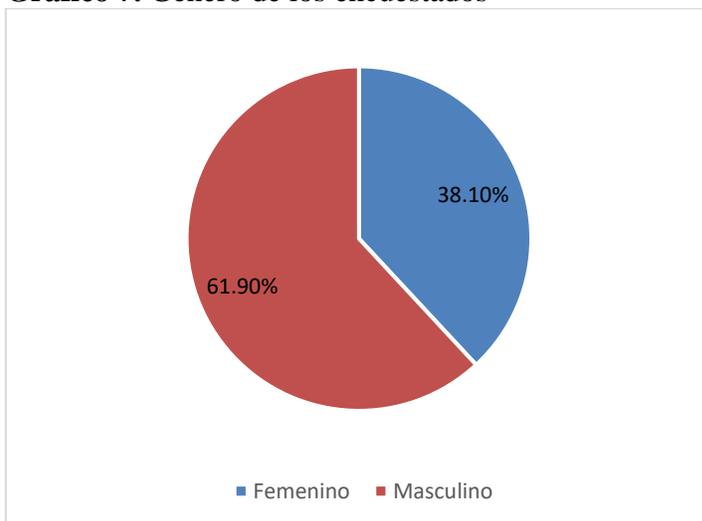
RESULTADOS

Aspectos generales de la población encuestada

Género

El 61.90% de los encuestados corresponden al género masculino, mientras que el 38.10% al género femenino.

Gráfico 7. Género de los encuestados

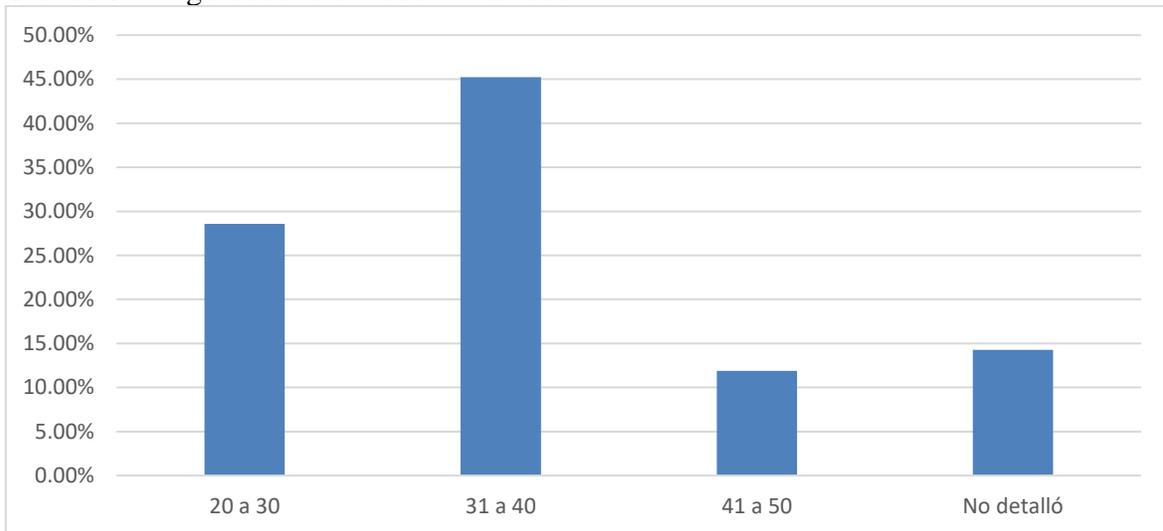


Fuente: Equipo consultor, 2024

Edad de los encuestados

Con relación a la edad de los encuestados el 45.24% de los encuestados tienen una edad de 31 a 40 años, seguidamente el 28.57% presenta edades dentro del rango de 20 a 30 años, el 14.29% no detalló su edad y el 11.90% presenta edades dentro del rango de 41 a 50 años de edad.

Gráfico 8. Rango de edad de los encuestados

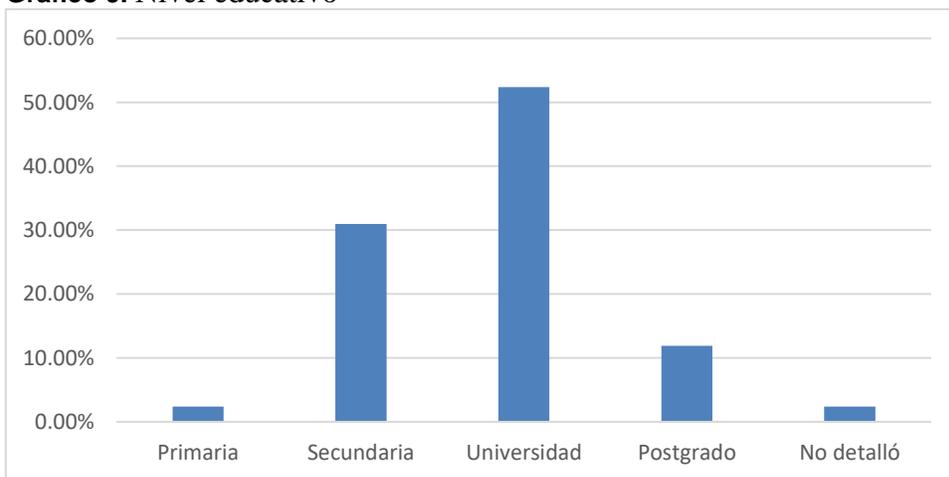


Fuente: Equipo consultor, 2024

Nivel educativo

Acorde al nivel educativo de los encuestados el 52.38% de los encuestados completaron un nivel universitario, seguidamente el 30.95%, el 11.90% culminó educación a nivel de postgrado, el 2.38% culminó la primaria y el 2.38% no detalló su nivel de escolaridad.

Gráfico 9. Nivel educativo

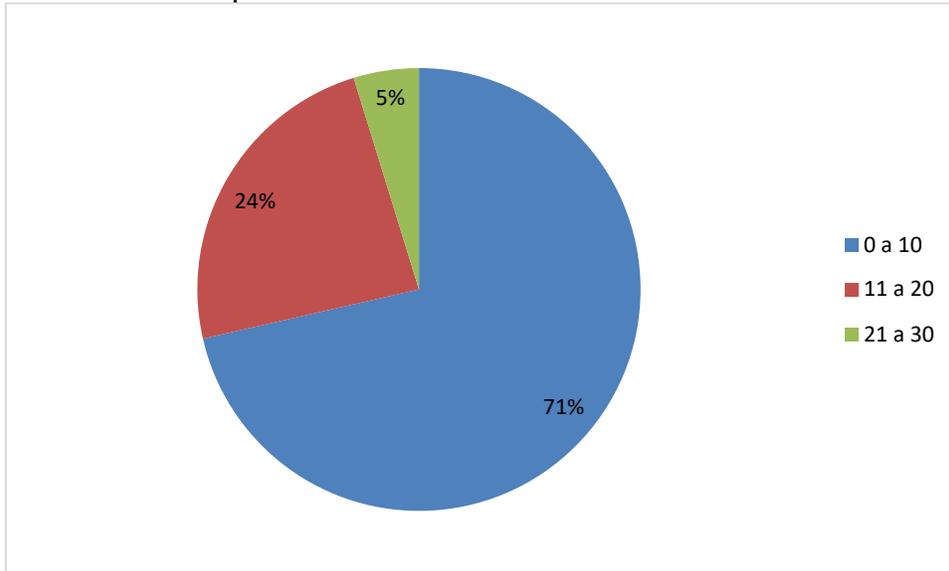


Fuente: Equipo consultor, 2024

Tiempo de residir en la comunidad

El 71.43% de los encuestados tienen de 0 a 10 años de residir en la comunidad, seguidamente el 23.81% tiene de 11 a 20 años de residir y el 4.76% tiene de 21 a 30 años de residir en la comunidad.

Gráfico 10. Tiempo de residir en la comunidad

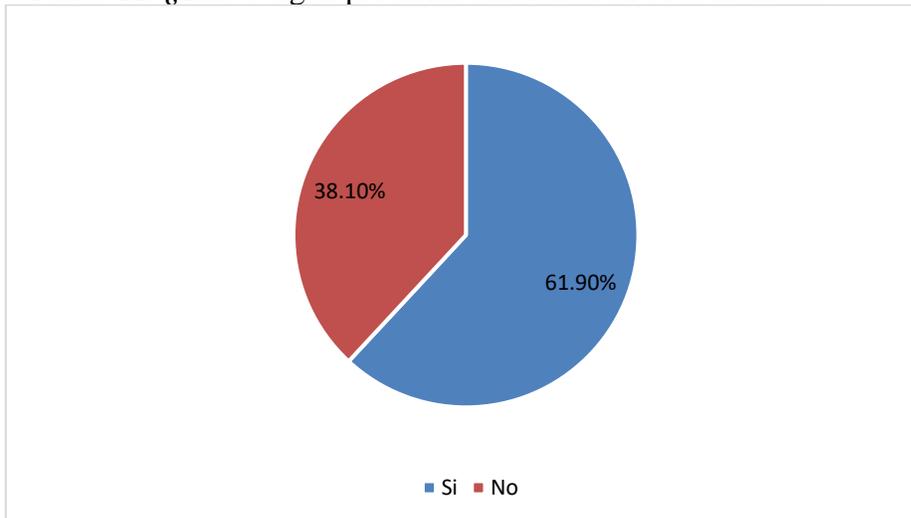


Fuente: Equipo consultor, 2024

¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad?

El 61.90% de los encuestados indicaron que si existe algún tipo de problema ambiental en la comunidad, mientras que el 38.10% indicaron que no.

Gráfico 11. ¿Existe algún problema ambiental en su comunidad?



Fuente: Equipo consultor, 2024

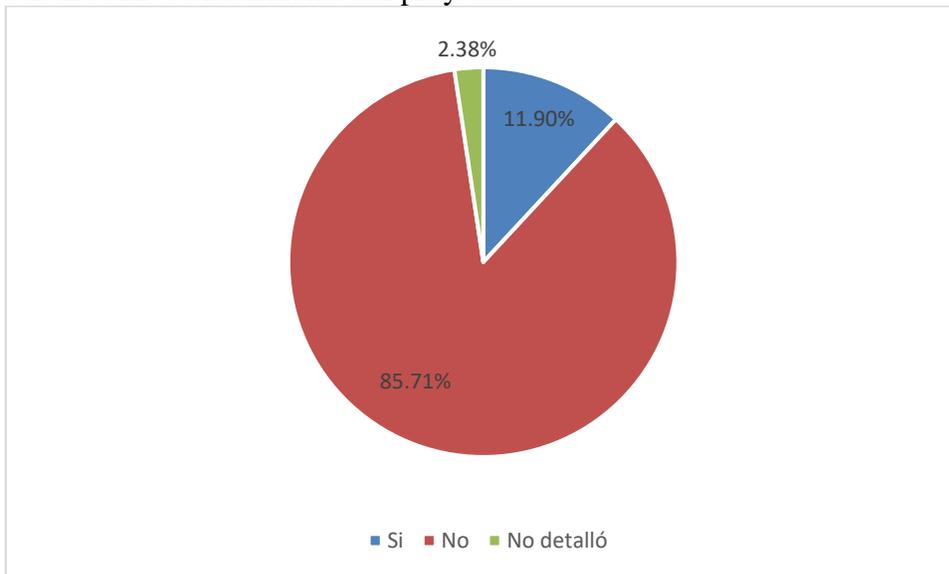
Dentro de la problemática indicada por los encuestados la mayoría indico el ruido como una problemática ambiental, seguido de los malos olores y el polvo abundante. Al consultarles a detalle que otra problemática presencian ellos indicaron la contaminación de los camiones de basura, el excesivo ruido por los vehículos, el colapso del sistema de alcantarillado sanitario, y el transito permanente.

Percepción sobre el proyecto

¿Conoce usted sobre el proyecto?

Se les consulto a los encuestados si tiene conocimiento sobre el proyecto a lo cual el 85.71% indico no tener conocimiento y el 11.90% si, mientras que el 2.38% no detalló.

Gráfico 12. Conocimiento del proyecto



Fuente: Equipo consultor, 2024

¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?

El 64.29% de los encuestados indicaron estar de acuerdo con el proyecto, el 26.19% no respondió, el 2.38% indico que necesitaban más información al respecto y el 7.14% indicaron otras opiniones como son:

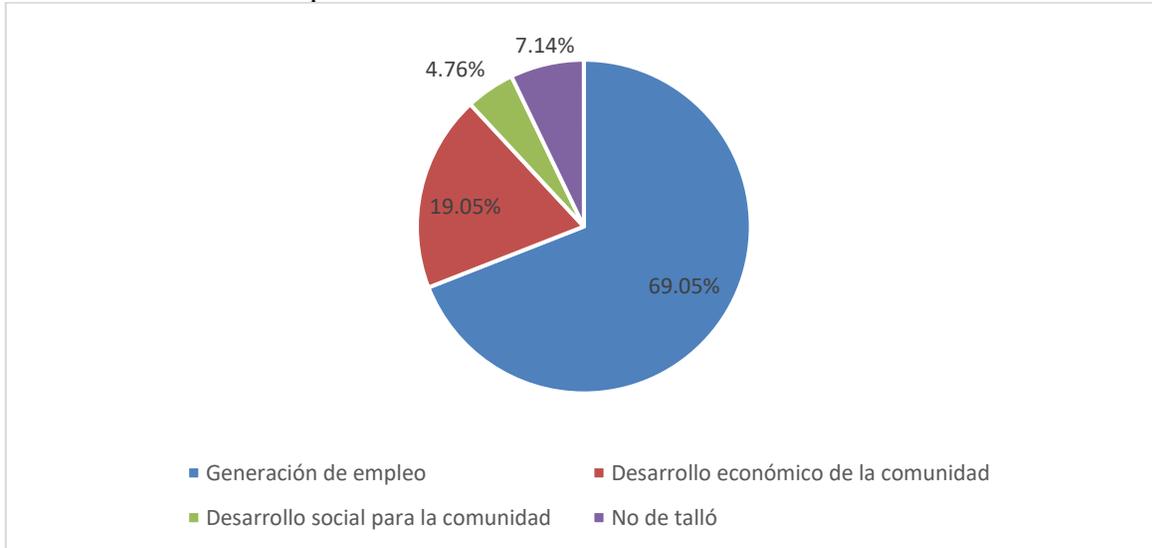
- Mejoras económicas alrededor
- Ya es un área muy desarrollada
- Generará más empleo
- Crecimiento urbanístico

- Desarrollo económico comunitario.

¿Cree usted que este proyecto beneficiará a su comunidad?

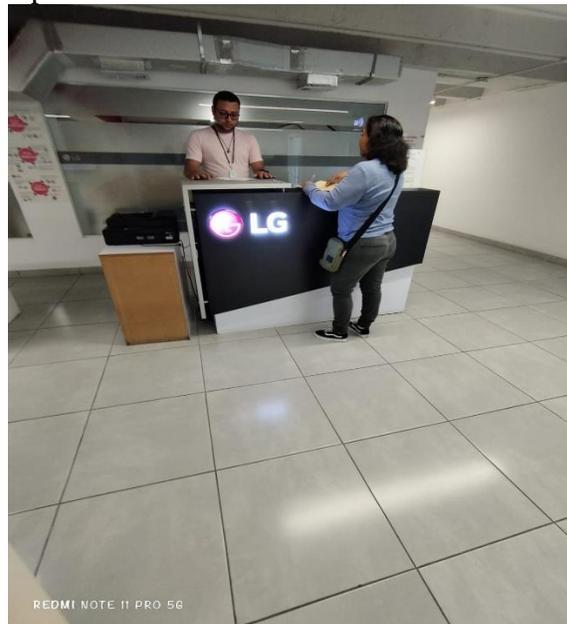
El 69.05% de los encuestados considera que el proyecto generará empleos, el 19.05% desarrollo económico de la comunidad, el 7.14% no detallo al respecto y el 4.76% indico que se generar un desarrollo social para la comunidad.

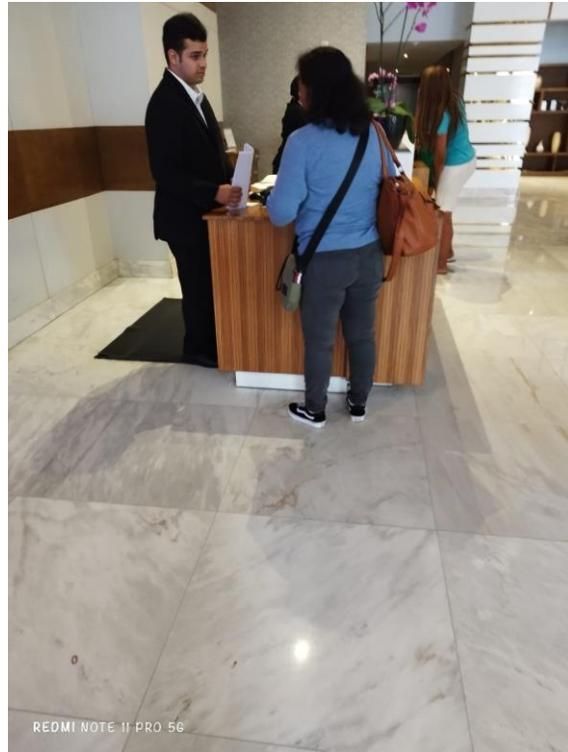
Gráfico 13. Beneficios para la comunidad



Fuente: Equipo consultor, 2024

Ilustración 9. Aplicación de encuestas de participación ciudadana







Volanteo



7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.

El área en cuestión no está considerada como una zona de valor arqueológico, pero en el caso fortuito de darse un hallazgo arqueológico en el lugar de la construcción del proyecto, el promotor debe informar inmediatamente a la autoridad competente (Instituto Nacional de Cultura) para que procedan con el rescate arqueológico. (ver sección de anexos informe de prospección arqueológica).

7.4. Descripción de los tipos de paisajes en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El paisaje puede ser descrito como un área de uso comercial vecinal, la presencia de una gran variedad de infraestructuras con actividad comercial reflejada en multitud de negocios de los sectores económicos secundario y terciario.

8. Identificación, valorización de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos, y caracterización del estudio de impacto ambiental.

En este capítulo se analiza la línea base actual en comparación con las transformaciones que se pudieran generar por el desarrollo del proyecto, también se analizan los criterios de protección ambiental analizando los efectos, características o circunstancias que presentará el proyecto. También se identifican se procedió a la identificación, análisis y valoración de los impactos ambientales, positivos y negativos, que pudieran generarse como consecuencia de las actividades del proyecto, en sus diferentes etapas, se realizó un análisis de los impactos sociales y económicos que pudieran afectar a la comunidad, y se realiza la justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental.

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

El área sobre el cual se desarrollará el proyecto en referencia es un área urbana de gran desarrollo, la vegetación que predomina es la gramínea y ha sido constantemente intervenida por las actividades antropogénicas del área.

Tabla 12. Análisis de la línea base actual en comparación con las transformaciones ambientales esperadas.

Elemento Ambiental	Resultado de Línea de Base	Transformaciones ambientales esperadas y potenciales problemas ambientales críticos
Ruido	<p>Los niveles de ruido resultado de la línea base presentaron valores por debajo de los límites permisibles. El área es caracterizada por tener niveles superiores de ruido a consecuencia del paso constante de vehículos.</p>	<p>Durante la fase de construcción se podría generar una alteración temporal y de forma puntual del ruido, principalmente por el uso de equipo y maquinaria pesada, sin embargo, será de forma puntual. Durante la fase de operación no se alterarán los niveles de ruido ambiental ocasionados por el proyecto, sin embargo, es característico que en las áreas colindantes exista tráfico vial.</p>
Aire	<p>En el área del proyecto ni en sus áreas circundantes se desarrollan actividades que alteren la calidad del aire ambiental. Con excepción de aquellas provenientes de la combustión interna de los vehículos que transitan en el sitio.</p> <p>En relación a esto, el monitoreo de la calidad del aire ambiental, presento el valor del parámetro de PM₁₀ por debajo de la norma de referencia.</p>	<p>En este aspecto la calidad del aire se puede ver afectado por la presencia de equipos y maquinaria pesada de forma temporal y puntual durante la fase de construcción, mediante la actividad de movimiento de tierra y posible emisión de gases producto de la combustión interna de los equipos. Durante la operación el proyecto no alterará la calidad del aire, sin embargo,</p>

		en las colindancias existen vías que son muy concurridas.
Agua	En el área del proyecto no discurre ninguna fuente hídrica.	En el área del proyecto no discurre ninguna fuente hídrica.
Suelo	El uso del suelo en la actualidad corresponde a urbano con presencia en su mayoría de vegetación gramínea.	Durante la fase de construcción, se pudiera generar contaminación a causa de una fuga accidental de productos derivados de hidrocarburos, esto se evitará mediante el requisito de mantenimiento oportuno del equipo pesado y maquinaria a alquilar para uso del proyecto. Durante la fase de operación, no se generará alteraciones a la calidad del suelo.
Vegetación	La vegetación del área de intervención corresponde a vegetación gramínea y herbácea.	Previo al inicio de construcción, se tramitará el permiso de limpieza por indemnización ecológica. La vegetación por afectarse corresponde a aquella directamente establecida en el área de intervención.
Fauna	El área donde se desarrollará el proyecto es un área alterada por lo cual la presencia de fauna es mínima.	A través del uso de maquinaria y equipo pesado de forma puntual y temporal se generará ruido, por lo cual, se pudiera afectar la escasa fauna ocasionando el desplazamiento temporal de aquellas de fácil movilidad y desplazamiento; esto

		principalmente durante la fase de construcción. En operación no se afectará la fauna circundante.
Socioeconómico	En las colindancias del proyecto, se evidencia grandes actividades comerciales, hoteleras y del sector secundaria y terciario principalmente.	El desarrollo del proyecto es consonó con el uso colindante del área de influencia, por lo cual no habrá perturbaciones o modificaciones significativas.
Histórico Cultural	Durante el levantamiento de la prospección arqueológica, no se identificaron presencia de vestigios arqueológicas y culturales.	No se espera afectación a este elemento analizado.

Fuente: Equipo consultor, 2024

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.

A través del análisis del artículo 22 del Decreto Ejecutivo N°1 de 2023, se determinó la caracterización de los criterios de protección ambiental, y analizar las actividades relevantes del proyecto que pudieran generar impactos ambientales y sociales en el área de influencia del proyecto, ayudando a definir de esta forma la categoría del Estudio de Impacto Ambiental.

Tabla 13. Análisis de los criterios de protección ambiental para el proyecto

Criterios / Circunstancias	Actividades relevantes	Fase	Es afectado		Observaciones
			Si	No	
1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general.					
a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y				√	

Criterios / Circunstancias	Actividades relevantes	Fase	Es afectado		Observaciones
			Si	No	
concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos.					
b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales.	Limpieza y nivelación del terreno, Levantamiento estructural, instalación de estructuras potables y eléctricas, Trabajos de albañilería, plomería y electricidad, Terminación de la obra, Generación de desechos líquidos y sólidos.	C	√		Los equipos y maquinaria pesada a utilizar generarán un incremento en los niveles de ruido y vibraciones de manera no significativa, de forma temporal y puntual.
c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de	Limpieza y nivelación del terreno, Limpieza y nivelación del terreno, Levantamiento estructural,	C/O	√		La presencia de trabajadores durante la fase de construcción y operación generará aguas residuales producto de las necesidades

Criterios / Circunstancias	Actividades relevantes	Fase	Es afectado		Observaciones
			Si	No	
emisiones fugitivas de gases o partículas de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	instalación de estructuras potables y eléctricas, Trabajos de albañilería, plomería y electricidad, Terminación de la obra, Generación de desechos líquidos y sólidos.				fisiológicas. El uso de maquinarias y equipos de forma puntual y temporal generará aumento en las emisiones atmosféricas producto de la combustión interna de estos equipos., así como la emanación de partículas de polvo.
d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios.				√	
e. Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.				√	
2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales					
a. La alteración del estado actual de suelos.	Limpieza y nivelación del terreno, Levantamiento estructural, instalación de estructuras potables y eléctricas,	C	√		Principalmente por las actividades de limpieza y nivelación del terreno, para el levantamiento de las estructuras que contempla el proyecto.

Criterios / Circunstancias	Actividades relevantes	Fase	Es afectado		Observaciones
			Si	No	
	Trabajos de albañilería, plomería y electricidad, Terminación de la obra, Generación de desechos líquidos y sólidos.				
b. La generación o incremento de procesos erosivos.				√	
c. La pérdida de fertilidad en suelos.				√	
d. La modificación de los usos actuales del suelo.				√	
e. La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo.				√	
f. La alteración de la geomorfología.				√	
g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.				√	

Criterios / Circunstancias	Actividades relevantes	Fase	Es afectado		Observaciones
			Si	No	
h. La modificación de los usos actuales del agua				√	
i. La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas.				√	
j. La alteración de régimen de corrientes, mareas y oleajes.				√	
k. La alteración del régimen hidrológico.				√	
l. La afectación sobre la diversidad biológica.				√	
m. La alteración y/o afectación de los ecosistemas.				√	
n. La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna.	Limpieza y nivelación del terreno, Levantamiento estructural, instalación de estructuras potables y eléctricas, Trabajos de albañilería, plomería y	C	√		Durante la fase de construcción se prevé la eliminación de vegetación herbácea específicamente en el área de intervención del proyecto; por su parte, el uso temporal y puntual de equipo y maquinaria pesada generará desplazamiento de la

Criterios / Circunstancias	Actividades relevantes	Fase	Es afectado		Observaciones
			Si	No	
	electricidad, Terminación de la obra, Generación de desechos líquidos y sólidos.				escasa fauna de forma temporal.
o. La extracción, explotación o manejo de fauna, flora u otros recursos naturales.				√	
p. La introducción de especies de flora y fauna exóticas.				√	
3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico.					
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento.				√	
b. La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico.				√	
c. La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico,				√	

Criterios / Circunstancias	Actividades relevantes	Fase	Es afectado		Observaciones
			Si	No	
estético, turístico y/o protegidas.					
d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje.				√	
e. Afectaciones al patrimonio natural y/o potencial de investigación científica.				√	
4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.					
a. El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente.				√	
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.				√	
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales.				√	

Criterios / Circunstancias	Actividades relevantes	Fase	Es afectado		Observaciones
			Si	No	
d. Afectación a los servicios públicos.				√	
e. 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				√	
f. Cambios en la estructura demográfica local.				√	
5. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural.					
a. La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos,				√	

Criterios / Circunstancias	Actividades relevantes	Fase	Es afectado		Observaciones
			Si	No	
monumentos históricos y sus componentes.					
b. La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.				√	

Nota: C= Construcción, O= Operación

Fuente: Equipo consultor, 2024

Las actividades por ejecutarse durante la fase del proyecto tendrán efecto sobre dos (2) criterios de protección ambiental y cuatro (4) circunstancias, indicadas a continuación:

- Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general: De este criterio se verán afectados las siguientes circunstancias:
 - o b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales.
 Generándose un incremento de ruido durante la fase de construcción sobre el medio circundante por el uso temporal y puntual de equipo y maquinaria pesada, para las actividades de limpieza y nivelación del terreno, así como de traslado de material de construcción generando ruido y vibraciones en el área del proyecto.
 - o c. 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 de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.
 Se generará un efecto negativo, debido a la generación de emisiones atmosféricas producto del movimiento de tierra, así como las emisiones emitidas por la combustión interna del combustible de los equipos y

maquinaria pesada, alterando la calidad del aire durante la fase de construcción principalmente.

- Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales (Criterio 2): Se afectarán las siguientes circunstancias:
 - o a. La alteración del estado actual de suelos. Las actividades de limpieza y nivelación del terreno tendrán un efecto negativo sobre el estado actual del suelo.
 - o n. La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna. Producto de las actividades constructivas, se generará el desplazamiento temporal de la fauna circundante del proyecto, de forma temporal por el uso de equipo y maquinaria pesada, así como la presencia de mano de obra.

8.3 Identificación y descripción 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.

Con el objetivo de identificar los impactos ambientales y socioeconómicos potenciales del proyecto, se construyó una Matriz de Interacción (causa-efecto), mediante el cual se analizaron las interrelaciones entre las actividades del proyecto y los elementos ambientales. En dicha matriz, se identificaron todas las actividades que son parte integral del proyecto y fueron ubicadas sobre las columnas, agrupadas de acuerdo con las distintas fases del proyecto (construcción y operación). De la misma manera, se identificaron todos los elementos ambientales, ubicándolos sobre las entradas de las filas.

A partir de esta matriz se determinaron un total de 27 interacciones, de los cuales 20 se generarán durante la fase de construcción y 7 durante la fase de operación, y se pudo definir el listado de 6 impactos ambientales y sociales (Ver tabla 14).

Tabla 14. Matriz de interacción de impactos

Elementos Ambientales	Fases del Proyecto								
	Fase de Construcción						Fase de Operación		Total
	Limpieza y nivelación del terreno	Levantamiento estructural	Instalaciones de estructuras potables, gas, y eléctricas	Trabajos de albañilería, plomería y electricidad	Terminación de la obra	Generación de desechos líquidos y sólidos	Mantenimiento de las estructuras		
AIRE	●	●	●	●			●		5
RUIDO	●	●	●	●	●		●	●	7
SUELO	●	●	●			●	●	●	6
BIODIVERSIDAD	●								1
SOCIOECONOMICO	●	●	●	●	●	●	●	●	8
Total	5	4	4	3	2	2	4	3	27

Fuente: Equipo consultor, 2024

Tabla 15. Impactos ambientales y sociales en el proyecto

Componente	Elemento	Impacto	Descripción
Físico	Aire	A1	Alteración de la calidad del aire
	Ruido	R1	Incremento de los niveles de ruido ambiental
	Suelo	S1	Afectación del suelo por desechos sólidos y por hidrocarburo, producto del uso de equipos móviles
Biológico	Biodiversidad (Fauna y Flora)	B1	Afectación a la biodiversidad

Socioeconómico	Socioeconómico	SO1	Potenciales riesgos en seguridad ocupacional de los colaboradores
		SO2	Molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones

Fuente: Equipo consultor, 2024

8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativas y cuantitativas), 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 metodología empleada para la evaluación de los impactos consistió en una modificación, realizada por Lago Pérez (2004), correspondiente con la metodología de Conesa (1995). La valoración y jerarquización de los impactos se basó en la descripción de las actividades del proyecto y en la información de la línea base ambiental. La evaluación de los impactos consistió en un análisis matricial, en donde su caracterización cuantitativa se fundamentó en el análisis de una serie de criterios de valoración de impactos.

Se elaboró una matriz de valoración de impactos, la cual está conformada en sus filas por los impactos potenciales identificados y en sus columnas por los criterios de valoración asignados a los mismos. Las casillas conformadas por la interacción entre ambas variables fueron llenadas con los valores que califican cuantitativamente a cada impacto de acuerdo con el criterio evaluado.

Tabla 16. Criterios de valorización de impactos

	Criterio	Valor	Clasificación	Impacto
CI	Carácter del Impacto			
	Se refiere al efecto beneficioso (+) o perjudicial (-) de los	+	Positivo	Genera beneficios
		-	Negativo	Produce afectaciones o alteraciones

	diferentes impactos que van a incidir sobre los elementos ambientales.	+/-	Neutro	Las condiciones existentes se mantienen
I	Intensidad del Impacto			
	(Grado de afectación)	1	Baja	Afectación mínima
	Representa la cuantía o el grado de incidencia del impacto sobre el elemento en el ámbito específico en el que actúa	2	Media	
		4	Alta	
		8	Muy Alta	
12	Total	Destrucción total del elemento		
EX	Extensión del impacto			
	Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del Proyecto (% del área respecto al entorno en que se manifiesta el efecto)	1	Puntual	Efecto muy localizado en el Área del Proyecto
		2	Parcial	Incidencia apreciable en el Área del Proyecto
		4	Extenso	Afecta una gran parte del Área del Proyecto
		8	Total	Generalizado en todo el Área del Proyecto
		12	Crítico	El impacto se manifiesta más allá del Área del Proyecto
SI	Sinergia			
	Este criterio contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples, pudiéndose generar efectos sucesivos y relacionados que acentúan las consecuencias del impacto analizado	1	No Sinérgico	Cuando un impacto actuando sobre un elemento no incide en otros impactos que actúan sobre un mismo elemento
		2	Sinérgico	Presenta sinergismo moderado
		4	Muy Sinérgico	Altamente sinérgico
PE	Persistencia			

	Refleja el tiempo en que supuestamente permanecerá el efecto desde su aparición	1	Temporal	Ocurre durante la etapa de construcción y los recursos se recuperan durante o inmediatamente después de la construcción.
		2	Persistencia Media	Se extiende más allá de la etapa de construcción
		4	Permanente	Persiste durante toda la vida útil del proyecto
EF	Efecto			
	Se interpreta como la forma de manifestación del efecto sobre un elemento como consecuencia de una actividad, o lo que es lo mismo, expresa la relación causa-efecto	(D)	Directo	Su efecto tiene una incidencia inmediata y directa sobre algún elemento ambiental, siendo la representación de la actividad consecuencia directa de ésta.
		(I)	Indirecto	Su manifestación no es directa de la actividad, sino que tiene lugar a partir de un efecto primario, actuando éste como una actividad de segundo orden.
RO	Riesgo de Ocurrencia			
	Característica que indica la probabilidad que se manifieste un efecto en el ambiente	1	Improbable	Existen bajas expectativas que se manifieste el impacto
		2	Probable	Los pronósticos de un impacto no son claramente favorables o desfavorables
		4	Muy Probable	Existen altas expectativas que se manifiesta el impacto
		8	Seguro	Impacto con 100% de probabilidad de ocurrencia.
AC	Acumulación			

	Este criterio o atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.	1	Simple	Es el impacto que se manifiesta sobre un solo elemento ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencia en la inducción de nuevos efectos, ni en la de sinergia.
		4	Acumulativo	Es el efecto que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor incrementa progresivamente su gravedad, al carecer el medio de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento de la acción causante del impacto.
RC	Recuperabilidad			
	Posibilidad de introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación. Posibilidad de reconstrucción total o parcial del elemento afectado como consecuencia del Proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales (previas a la acción) por medio de la intervención humana (medidas	1	Recuperable a Corto Plazo	Recuperación de las condiciones iniciales en menos de 1 año.
		2	Recuperable a Mediano Plazo	Recuperación de las condiciones iniciales entre 1 y 10 años.
		4	Mitigable	El efecto puede recuperarse parcialmente.
		8	Irrecuperable	Alteración imposible de recuperar, tanto por la acción natural como por la humana.

	correctoras, protectoras o de recuperación).			
RV	Reversibilidad			
	Posibilidad de regresar a las condiciones iniciales por medios naturales. El efecto en que la alteración puede ser asimilada por el entorno (de forma medible a corto plazo) por el funcionamiento de los procesos naturales; es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales	1	Corto Plazo	Retorno a las condiciones iniciales en menos de 1 año
		2	Mediano Plazo	Retorno a las condiciones iniciales entre 1 y 10 años
		4	Irreversible	Imposibilidad o dificultad extrema de retornar por medios naturales a las condiciones naturales, o hacerlo en un periodo mayor de 10 años.
IMP	Importancia			
	Cantidad y calidad del recurso afectado	1	Baja	El efecto se manifiesta sobre un recurso de poca extensión y pobre calidad.
		2	Media	El efecto se manifiesta sobre un recurso de regular extensión y moderada calidad.
		4	Alta	El efecto se manifiesta sobre un recurso de gran extensión y calidad.
VALORACIÓN DE IMPACTO				
SF	Significancia del efecto			
	Se obtiene a partir de la valoración cuantitativa de	$SF = \pm [3(I) + 2(EX) + SI + PE + EF + RO + AC + RC + RV + IMP]$		

	los criterios presentados anteriormente			
CLI	Clasificación del Impacto			
	Partiendo del análisis del rango de la valoración de la significancia del efecto (SF)	B	Bajo	Si el valor es menor o igual que 25
		M	Moderado	Si el valor es mayor que 25 y menor o igual que 50
		A	Alto	Si el valor es mayor que 50 y menor o igual que 75
MA		Muy Alto	Si el valor es mayor que 75	

Fuente: Equipo consultor, 2024, a partir de Conesa-Fernández, 2016.

Una vez evaluados los impactos ambientales y sociales, los resultados obtenidos para cada uno de los criterios antes indicados, son utilizados para determinar el nivel de significancia (SF), para su cálculo se empleó la siguiente fórmula:

$$SF = \pm[3(I) + 2(EX) + SI + PE + EF + RO + AC + RC + RV + IMP]$$

Donde:

SF: Nivel de significancia, I: Intensidad, EX: Extensión, SI: Sinergia, PE: Persistencia.

EF: Efecto, RO: Riesgo de ocurrencia, AC: Acumulación, RC: Recuperabilidad, RV: Reversibilidad, IMP: Importancia.

El nivel de significancia fue utilizado para clasificar cada uno de los impactos y proceder a su jerarquización, mediante la siguiente escala de clasificación:

Escala de clasificación de impactos ambientales y sociales

Escala	Clasificación del impacto
≤ 25	Bajo (B)
>25 - ≤50	Moderado (M)
>50 - ≤75	Alto (A)
>75	Muy Alto (MA)

Valoración de impactos del proyecto

Una vez identificados los impactos presentados en la tabla 14, se procedió a la valorización de cada uno según la metodología previamente descrita, para su análisis se emplearon matrices de valoración para la fase de construcción y operación.

- Fase de construcción

Tabla 17. Matriz de valoración de impactos durante la fase de construcción

Impacto Código	Criterios de Valoración											SF	Clasificación del impacto
	CI	I	EX	SI	PE	EF	RO	AC	RC	RV	IMP		
A1	(-)	1	1	1	1	D	2	1	1	1	1	13	BAJO
R1	(-)	1	1	1	1	D	2	1	1	1	1	13	BAJO
S1	(-)	1	1	1	1	D	2	1	2	1	1	14	BAJO
B1	(-)	1	1	1	1	D	2	1	1	1	1	13	BAJO
SO1	(-)	2	1	1	1	D	2	1	2	2	2	19	BAJO
SO2	(-)	2	1	1	1	D	2	1	2	2	2	19	BAJO

Fuente: Equipo Consultor, 2024

Los seis (6) impactos ambientales y sociales negativos identificados presentan una significancia baja.

Tabla 18. Matriz de valoración de impactos durante la fase de operación

Impacto Código	Criterios de Valoración											SF	Clasificación del impacto
	CI	I	EX	SI	PE	EF	RO	AC	RC	RV	IMP		
A1	(+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NEUTRO
R1	(+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NEUTRO
S1	(+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NEUTRO
B1	(+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NEUTRO
SO1	(+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NEUTRO
SO2	(+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NEUTRO

Fuente: Equipo Consultor, 2024

Los seis (6) impactos ambientales y sociales tendrán una clasificación de impacto neutro durante la fase de operación.

Este es un proyecto residencial y comercial con una visión de no afectar el medio ambiente del sector al igual que el no causar influencias negativas sobre las comunidades más cercanas o vecinas.

Impactos positivos:

Dentro de los impactos positivos pueden ser resumidos los siguientes:

- Pago de impuestos directo e indirectos
- Generación de empleos temporales y permanentes.
- Aumento del valor catastral del terreno.
- Reforestación de nuevas áreas.
- Mantenimiento de parte de la vegetación existente como elemento paisajístico del residencial.
- Aumento en comercio local.
- Ocupación de nuevas residencias

Nuevas áreas de convivio y de recreación

A continuación, se presenta el análisis y justificación a cada valor asignado a los impactos sociales y ambientales negativos.

Alteración de la calidad del aire A1

Este impacto se genera debido a la eliminación de cobertura vegetal en el área de intervención, lo cual generará la emanación de partículas de polvo, también debido al uso de maquinaria, si no cumplen con un buen programa de mantenimiento, se generará la alteración a la calidad del aire producto de la combustión interna de hidrocarburos.

Etapa de construcción

El Carácter del Impacto es negativo (-), debido a que se afectará la calidad del aire de forma puntual, la Intensidad del Impacto se valorizo como Baja (1) debido a que la afectación es puntual en el área del proyecto, y de forma temporal, su Extensión es Puntual (1), únicamente en el área del proyecto, su sinergia es No Sinérgico (1) este impacto no incidirá sobre otro impacto localizable de contaminación atmosférica en las colindancias del proyecto. En cuanto a la Persistencia del Impacto este será Temporal (1), principalmente en la fase de construcción. El Efecto es Directo (D) en el área a intervenir por las actividades del proyecto.

Por su parte el Riesgo de Ocurrencia del impacto es Probable (2), debido a que se generará de forma inmediata una vez inicien las actividades de limpieza y conformación del terreno, así como el uso inmediato de maquinaria y equipo pesado. La Acumulación del impacto es Simple (1), manifestándose sobre el aire ambiental, es un impacto Recuperable a Corto Plazo (1), y Reversible a Corto Plazo (1). Su Importancia Ambiental es Baja (1), considerando la temporalidad del impacto y su fácil mitigación a través del control de partículas de polvo y mantenimiento a los equipos y maquinarias a utilizarse. El análisis final para este impacto corresponde a un impacto de significancia BAJO (13).

Etapa de operación

Durante la fase de operación, este impacto fue categorizado como Neutro (\pm).

Incremento de los niveles de ruido ambiental R1

La generación de ruido se originará principalmente por el uso de maquinaria y equipo pesado.

Fase de construcción

Este impacto es de carácter Negativo (-), de Intensidad Baja (1), cuya afectación es mínima y con menor perturbación únicamente en el área del proyecto, debido a que en las colindancias del proyecto no se ubican viviendas ni estructuras que puedan afectarse. La Extensión del impacto Puntual (1) ubicándose en el área de influencia directa del proyecto, es un impacto No Sinérgico (1) en las colindancias no se ubican fuentes de emisiones de ruido ni vibraciones, su Persistencia es Temporal (1) principalmente durante la fase de construcción de forma puntual y temporal. El Efecto del impacto será directo (D) sobre el área de intervención principalmente, su riesgo de Ocurrencia es Probable (2), el desarrollo del proyecto incrementará los niveles de ruido en el área, mientras duren las actividades que emplean maquinaria pesada. Por su parte su Acumulación es Simple (1) indicando que el efecto es individualizado sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, su Recuperabilidad es a Corto Plazo (1), al igual que su Reversibilidad es Baja (1) considerando que una vez culminada las actividades constructivas se retornan nuevamente los niveles de ruido ambiental. La Importancia ambiental del impacto es Baja (1), como resultado la valoración de este impacto fue BAJO (13).

Etapa de operación

Durante la fase de operación, este impacto fue categorizado como Neutro (\pm).

Afectación del suelo por desechos sólidos y por hidrocarburo, producto del uso de equipos móviles S1

Este impacto se origina a partir de la generación de desechos sólidos y líquidos, generando un foco de contaminación al suelo, así como el uso de maquinaria pesada afecta la estabilidad y genere contaminación por algún liqueo o derrame de combustible en el suelo.

Etapa de construcción

Es un impacto de Carácter Negativo (-), de intensidad Baja (1) debido a que puede desencadenar contaminación por infiltración del suelo, sin embargo, al tomar las medidas de gestión de los desechos se reducirá este impacto, la Extensión del Impacto es Puntual (1) debido a su movimiento por las partículas del suelo y la infiltración que se genera en el suelo. Es un impacto No Sinérgico (1) no incide sobre otro impacto en el área del proyecto, su Persistencia Temporal (1), su Efecto es directo (D) sobre la propiedad del proyecto. Presenta un Riesgo de Ocurrencia Probable (2) de que ocurra en caso de generarse fugas o derrames de productos derivados de hidrocarburos sobre el suelo, así como otros desechos sólidos y líquidos. Este impacto es de Acumulación Simple (1) debido a que no incide en la generación de otro impacto, en cuanto a su recuperabilidad este impacto es recuperable a mediano plazo (2), debido a que la volatilización y descontaminación de productos de HC conlleva un tiempo hasta su eliminación. Su reversibilidad es a corto Plazo (1) y presenta una importancia ambiental baja (1) y la finalmente la valoración de este impacto es BAJO (14).

Etapa de operación

Durante la fase de operación, este impacto fue categorizado como Neutro (\pm).

Afectación a la biodiversidad B1

Este impacto se generará por las actividades constructivas y la presencia de mano de obra y equipos y maquinaria pesada. Así como la eliminación de la escasa cobertura vegetal existente en el polígono del proyecto.

Etapa de Construcción

Fue considerado un impacto de carácter Negativo (-), de extensión puntual (1) principalmente por los efectos del ruido puede percibirse por la fauna presente en el área de influencia, así como la eliminación de la vegetación, se considera un impacto No Sinérgico (1) indicándose que no actúa sobre otro impacto persistente en el área del proyecto, su Persistencia es Temporal (1) mientras duren las actividades del proyecto principalmente, es un impacto con Efecto directo (D) sobre el área de influencia directa con incidencia inmediata y directa sobre la fauna colindante y vegetación existente. Presenta un Riesgo de Ocurrencia Probable (2), de Acumulación Simple (1) de acción individualizada sobre la fauna colindante y la vegetación presente, por su parte su Recuperabilidad y Reversibilidad es a Corto Plazo (1), la fauna retornará una vez se culminen las actividades durante la fase de construcción. Su Importancia ambiental es Baja (1) y su valorización final del impacto es BAJO (13).

Etapa de operación

Durante la fase de operación, este impacto fue categorizado como Neutro (\pm).

Potenciales riesgos en seguridad ocupacional de los colaboradores SO1

Etapa de Construcción

Es un impacto de Carácter Negativo (-), de Intensidad Media (2) cuya afectación media por tratarse de la seguridad de los trabajadores, su Extensión del impacto es Puntual (1) en el área de intervención del proyecto, es un impacto No Sinérgico (1), y de Persistencia Temporal (1) mientras duren las actividades de construcción. Es un Impacto Directo (D) de incidencia inmediata y directa sobre la salud de los trabajadores específicamente, su Riesgo de Ocurrencia es Probable (2), tomando las acciones preventivas necesarias, de Acumulación Simple (1) manifestándose únicamente sobre la salud de los trabajadores, su Recuperabilidad es recuperable a mediano plazo (2) considerando que las afectaciones a los trabajadores pueden ser mitigables aplicando medidas de prevención y salud ocupacional, por su parte la Reversibilidad fue valorizada a mediano plazo (2) considerándose que la integridad de los trabajadores puede verse afectada de forma negativa y de forma permanente. La importancia de este fue impacto fue categorizado como media (2), y por último este impacto fue valorizado como BAJO (16).

Etapa de operación

Durante la fase de operación, este impacto fue categorizado como Neutro (\pm).

Molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones SO2

Los usuarios de la vías colindantes al área del proyecto, principalmente.

Etapa de Construcción

Es un impacto de Carácter Negativo (-), de intensidad Media (2) debido a que es un área muy transitada y con peatones, su Extensión es Puntual (1) localizado en el área del proyecto y su acceso, es un impacto No Sinérgico (1) considerando que no se generarán afectaciones sobre otro elemento socioambiental, su Persistencia es Temporal (1) mientras duren las actividades programadas durante la fase de construcción. El Efecto del proyecto es Directo (D), su Riesgo de Ocurrencia es Improbable (1) debido a que es una vía poco transitada. Por su parte es de Acumulación Probable (2) manifestándose únicamente sobre la integridad del tráfico y afectaciones a peatones o usuarios de la vía, la Recuperabilidad es a mediano Plazo (2) mientras avanzan las actividades constructivas y así como su Reversibilidad es a mediano plazo (2). Por último, la Importancia de este impacto es Media (2) y su clasificación del impacto fue BAJO (19).

Etapa de operación

Durante la fase de operación, este impacto fue categorizado como Neutro (\pm).

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

En materia de Evaluación de Impacto Ambiental, el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, establece que un Estudio de Impacto Ambiental es categoría I, cuando una actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.

Posterior al análisis de la línea base del componente físico, biológico y socioeconómico, y las transformaciones esperadas en el área directa e indirecta del proyecto, y a través de la identificación y valoración de los impactos ambientales y sociales y su significancia acorde

a la metodología utilizada, se concluye que el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto “UPTOWN”, es Categoría I.

8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases.

Identificación y valorización del riesgo, inicialmente consiste en la identificación de la fuente del riesgo, seguidamente se determina el probable receptor del riesgo para luego estimar su dimensión (calculado en base a la probabilidad de que ocurra, el grado de exposición y las consecuencias del riesgo).

La Identificación de Riesgos: Para la etapa de construcción y operación del proyecto se han identificado los siguientes riesgos:

- ✓ Accidentes laborales
- ✓ Posible fuga o derrame de hidrocarburos
- ✓ Vertido de aguas residuales
- ✓ Incendios

A continuación, se presenta un análisis para evaluar los riesgos ambientales y riesgos previstos e identificados anteriormente.

Fase	Actividad	Riesgo Identificado
Construcción	Preparación del Terreno	Posible fuga o derrame de hidrocarburo
	Construcción de la obra	Incendio
		Accidentes laborales
Operación	Uso del edificio	N/A
Abandono	Limpieza de escombros	Accidentes laborales

Fuente: Equipo consultor, 2024

El riesgo es la probabilidad de que una amenaza se convierta en un desastre. La vulnerabilidad o las amenazas, por separado, no representan un peligro. Pero si se juntan, se convierten en un riesgo, o sea, en la probabilidad de que ocurra un desastre.

Los posibles escenarios de acuerdo al cuadro anterior son:

✓ Durante los trabajos de construcción en las maquinarias y equipos, se puede suscitar el derrame de cualquiera de los productos requeridos, aceite de motor y aceite hidráulico y combustible.

✓ Área de trabajo, en la cual existe la posibilidad de accidentes laborales.

✓ Durante el mantenimiento de las letrinas portátiles puede darse del derrame de aguas Residuales.

Evaluación del Riesgo

✓ Cada aspecto ambiental se evalúa sobre la base de su nivel de riesgo, multiplicando la severidad y la probabilidad de ocurrencia.

✓ La severidad del posible impacto asociado a un aspecto ambiental o peligro tiene dos componentes: severidad de impacto sobre el ambiente y severidad del impacto sobre la seguridad y salud de las personas.

✓ La probabilidad prevista, está ligada a que ocurra la consecuencia de cada actividad asociada al aspecto o riesgo evaluado. La probabilidad puede modificarse dependiendo de los controles que se utilicen y como estos serán implementados.

Cálculo de riesgo

El riesgo se calcula con la siguiente formula:

$$R = \text{Consecuencia} \times \text{Probabilidad}$$

Dónde: Consecuencia = (A+B) y Probabilidad = (C+D) En consecuencia Riesgo = (A+B) x (C+D)

Para el cálculo de la severidad y la probabilidad del riesgo, se utilizará la siguiente escala:

Consecuencia al ambiente

A= 0 No hay impacto

A= 1 Impacto mínimo e inmediatamente remediable

A= 2 Daño reversible y a corto plazo (directo)

A= 3 Daño reversible y a corto plazo, pero que se extiende más allá de la empresa (directo)

A= 4 Daño efectivo al ambiente con impactos directos e indirectos y/o el aspecto está regulado.

Consecuencia sobre los humanos o bienes de la empresa

B = 0 No hay riesgo a para la salud o a la seguridad

B =1 Riesgo menor a la salud o seguridad, heridas leves sin días perdidos (primeros Auxilios)

B = 2 Riesgo medio a la salud o la seguridad, heridas no graves con días perdidos B = 3 Riesgo alto a la salud o la seguridad, lesiones graves con días perdidos

B = 4 Riesgo serio a la salud o la seguridad, posibles muertes o perdidas de miembros o sentidos y/o el riesgo está regulado

Ocurrencia

C = 1 La ocurrencia solo es posible como resultado de un desastre, natural severo u otro evento catastrófico

C = 2 La ocurrencia puede resultar de un accidente serio o uno falta no predecible

C = 3 La ocurrencia es posible como resultado de un accidente que se puede anticipar o una falla o por condiciones de trabajo

C = 4 La ocurrencia puede ser causada por un accidente menor, falta de entrenamiento, error involuntario o mantenimiento inadecuado del equipo

C = 5 Puede ocurrir en condiciones normales

Frecuencia de la actividad asociada al aspecto o riesgo

D = 1 Rara vez ocurre, pero puede dar

D = 2 Ocasionalmente, varias veces por año, pero menos de una vez por mes

D = 3 Periódicamente, semanalmente a una vez por mes

D = 4 Una vez por día a varias veces por semana

D = 5 Varias veces al día

Escala de valores

Según la aplicación de la fórmula el riesgo mínimo existente tendrá un rango de 1 y como máximo de 80, manteniendo un rango de riesgo bajo de 1-26, medio de 26 – 53 y alto de 53 – 80.

Tabla 19. Valorización de riesgos

Riesgos identificados	Receptor	Consecuencia ambiental (A)	Consecuencia humana (B)	Ocurrencia (C)	Frecuencia (D)	Riesgo	Tipo de riesgo
Etapa de construcción							
Accidentes laborales	Personal en General	0	1	3	2	5	Bajo
Posible fuga o derrame de hidrocarburos	Suelo	1	1	3	2	10	Bajo
Incendio	Personal en general	0	3	2	1	9	Bajo
Etapa de abandono							
Accidente laboral	Personal en general	0	1	3	2	5	Bajo

Fuente: Equipo consultor, 2024

9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El Plan de Manejo Ambiental presentado atiende las leyes y normas ambientales vigentes referentes a proyectos de construcción, y con especial atención a la Ley 41 General de Ambiente de la República de Panamá, su reglamentación a través del Decreto Ejecutivo No

123 de 14 de agosto de 2009 y su modificación a través del Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024.

Objetivo general

Definir los mecanismos, procedimientos y obras necesarios para asegurar, en lo posible, que no se generen impactos adversos al medio físico, biológico, socioeconómico e histórico-cultural, o atenuarlos si fuese necesario.

Objetivos específicos

Entre los objetivos específicos que busca este componente se encuentran los siguientes:

- Proporcionar un conjunto de medidas destinadas a evitar, los impactos ambientales negativos sobre los medios físicos, biológicos socioeconómicos e histórico-culturales, que podría ocasionar por las actividades correspondientes a las distintas etapas secuenciales del proyecto (construcción (restauración y remodelación), operación, mantenimiento y abandono).
- Determinar indicadores administrativos, legales, ambientales y socioculturales que permitan cuantificar el nivel de cumplimiento de los programas y medidas contenidos en el Estudio; además de evaluar el grado de efectividad que han tenido dichas medidas.
- Establecer medidas para asegurar que el proyecto, se desarrolle de conformidad con todas las normas, regulaciones y requerimientos legales existentes en materia de medio ambiente que se encuentran vigente en Panamá.
- Disponer de respuestas operativas y administrativas que permitan prevenir y controlar eficazmente cualquier accidente o imprevisto que pudiese ocurrir durante las etapas de construcción y operación del 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.

A continuación, se presentan las medidas especificadas a cada impacto identificado

Alteración de la calidad del aire

- Los camiones tipo volquete que trasladen materiales susceptibles a generar polvo y partículas en el aire, deben contar con lonas protectoras y utilizar las mismas siempre que estén transportando cargas.

- Los equipos, maquinaria y vehículos a utilizar durante esta fase, deben contar con un programa de mantenimiento preventivo con el fin de optimizar su funcionamiento y reducir las emisiones excesivas de gases de combustión interna.
- Toda pila o acumulación de material suelto, susceptible a generar material particulado en el aire, tal como tierra, escombros, arena, cemento u otros similares, serán protegidos de los efectos del viento, cubriendo estas acumulaciones con lonas ancladas.
- Las acumulaciones de material suelto susceptible a generar material particulado en el aire serán humedecidas mediante aspersión de agua.

Incremento de los niveles de ruido ambiental

- Mantener el equipo en buen estado mediante programas de mantenimiento preventivo, con el fin de reducir los ruidos excesivos generados por equipos en mal estado.
- Apagar todos los equipos, vehículos, maquinarias y herramientas que generen ruido mientras estas no estén en uso.
- Limitar los horarios de trabajo en el proyecto. Sólo se podrán realizar trabajos que generen ruidos de manera temporal en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.

Afectación del suelo por desechos sólidos y por hidrocarburo, producto del uso de equipos móviles

- Llevar los desechos estériles o de construcción y cualquier otro que se genere al vertedero o botadero autorizado, de acuerdo con el tipo de desecho.
- En el área de construcción se deberá contar con recipientes con tapas, para la colocación de los desechos sólidos, los mismo serán retirados periódicamente del área para evitar la proliferación de vectores.
- Dar mantenimiento a los equipos pesados en áreas adecuadas para este fin; preferiblemente en talleres autorizados y no en el área del proyecto. En caso de requerir una reparación de emergencia in situ, el promotor o la empresa contratista realizará todas las acciones pertinentes para proteger el suelo y evitar contaminación.

- Cumplir con lo establecido en la Ley No. 6 del 11 de enero de 2007 la cual dicta las normas sobre el manejo de desechos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- Designar en el sitio de construcción, un área para mantener recipientes rotulados para la recolección de desechos contaminados con hidrocarburos o similares. El área o los recipientes deberán contar con un método de contención secundaria en caso de derrames accidentales.
- En caso de darse un derrame, se realizarán los procedimientos de remediación, tratamiento y disposición del suelo contaminado, por medio de una empresa autorizada.
- Contar con un kit – antiderrames en el sitio del proyecto, para la contención de cualquier producto químico.

Afectación a la biodiversidad

- Solicitar ante el Ministerio de Ambiente el permiso o autorización de tala y/o indemnización ecológica antes de iniciar la actividad de limpieza y desarraigue.
- Realizar las actividades constructivas estrictamente en el área necesaria para el desarrollo del proyecto.
- Capacitar a los trabajadores del proyecto sobre la protección de la fauna que se pueda percibir en el área del proyecto.

Potenciales riesgos en seguridad ocupacional de los colaboradores

- Dotar a los trabajadores de equipo de protección personal como botas, guantes, gafas, mascarillas, cascos de seguridad, otros acordes al riesgo expuesto; y mantener inspecciones frecuentes del uso apropiado de los equipos por el personal durante las jornadas laborales.
- Cumplir con la normativa panameña relacionada a la salud y seguridad ocupacional.
- Se mantendrá en un lugar visible los números telefónicos de emergencia tales como: Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, hospital o centro de salud más cercano y Policía.

Molestias a los usuarios de las vías de acceso y a peatones

- Mantener señalizaciones de seguridad en el sitio del proyecto y su acceso, cumpliendo con mantener informado a la comunidad vecina y usuarios de la vía sobre las actividades del proyecto.
- Mantener una buena comunicación con los pobladores más cercanos al proyecto, en caso de suscitarse alguna consulta o reclamo, e informar sobre el avance de la obra.

9.1.1 Cronograma de ejecución

La ejecución del proyecto se establece en un lapso de tres (3) años, por lo cual se desarrolla el cronograma de ejecución de los programas incluidos en el Plan de Manejo Ambiental, cumpliendo con el tiempo establecido, y determinar aquellas medidas que se emplean durante la fase de operación.

Tabla 20. Cronograma de ejecución de las medidas del Plan de Manejo Ambiental durante la construcción y operación del proyecto.

Descripción	Medidas de mitigación	Construcción (Cuatrimestres)									Operación	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Alteración de la calidad del aire	Los camiones tipo volquete que trasladen materiales susceptibles a generar polvo y partículas en el aire, deben contar con lonas protectoras y utilizar las mismas siempre que estén transportando cargas.											
	Los equipos, maquinaria y vehículos a utilizar durante esta fase, deben contar con un programa de mantenimiento preventivo con el fin de optimizar su funcionamiento y reducir las emisiones excesivas de gases de combustión interna.											
	Toda pila o acumulación de material suelto, susceptible a generar material particulado en el aire, tal como tierra, escombros, arena, cemento u otros similares, serán protegidos de los efectos del viento, cubriendo estas acumulaciones con lonas ancladas.											

	Las acumulaciones de material suelto susceptible a generar material particulado en el aire serán humedecidas mediante aspersión de agua.																		
Incremento de los niveles de ruido ambiental	Mantener el equipo en buen estado mediante programas de mantenimiento preventivo, con el fin de reducir los ruidos excesivos generados por equipos en mal estado.																		
	Apagar todos los equipos, vehículos, maquinarias y herramientas que generen ruido mientras estas no estén en uso.																		
	Limitar los horarios de trabajo en el proyecto. Sólo se podrán realizar trabajos que generen ruidos de manera temporal en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.																		
Afectación del suelo por desechos sólidos y por hidrocarburo,	Llevar los desechos estériles o de construcción y cualquier otro que se genere al vertedero o botadero autorizado, de acuerdo con el tipo de desecho.																		

<p>producto del uso de equipos móviles</p>	<p>En el área de construcción se deberá contar con recipientes con tapas, para la colocación de los desechos sólidos, los mismo serán retirados periódicamente del área para evitar la proliferación de vectores.</p>									
	<p>Dar mantenimiento a los equipos pesados en áreas adecuadas para este fin; preferiblemente en talleres autorizados y no en el área del proyecto. En caso de requerir una reparación de emergencia in situ, el promotor o la empresa contratista realizará todas las acciones pertinentes para proteger el suelo y evitar contaminación.</p>									
	<p>Cumplir con lo establecido en la Ley No. 6 del 11 de enero de 2007 la cual dicta las normas sobre el manejo de desechos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.</p>									
	<p>Designar en el sitio de construcción, un área para mantener recipientes rotulados para la recolección de desechos contaminados con</p>									

	hidrocarburos o similares. El área o los recipientes deberán contar con un método de contención secundaria en caso de derrames accidentales.																			
	En caso de darse un derrame, se realizarán los procedimientos de remediación, tratamiento y disposición del suelo contaminado, por medio de una empresa autorizada.																			
	Contar con un kit – antiderrames en el sitio del proyecto, para la contención de cualquier producto químico.																			
Afectación a la biodiversidad	Solicitar ante el Ministerio de Ambiente el permiso o autorización de tala y/o indemnización ecológica antes de iniciar la actividad de limpieza y desarraigue.																			
	Realizar las actividades constructivas estrictamente en el área necesaria para el desarrollo del proyecto.																			

	Capacitar a los trabajadores del proyecto sobre la protección de la fauna que se pueda percibir en el área del proyecto.																		
Potenciales riesgos en seguridad ocupacional de los colaboradores	Dotar a los trabajadores de equipo de protección personal como botas, guantes, gafas, mascarillas, cascos de seguridad, otros accesorios al riesgo expuesto; y mantener inspecciones frecuentes del uso apropiado de los equipos por el personal durante las jornadas laborales.																		
	Cumplir con la normativa panameña relacionada a la salud y seguridad ocupacional.																		
	Se mantendrá en un lugar visible los números telefónicos de emergencia tales como: Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, hospital o centro de salud más cercano y Policía.																		
Molestias a usuarios de la vía de acceso	Mantener señalizaciones de seguridad en el sitio del proyecto y su acceso, cumpliendo con mantener informado a la comunidad vecina y usuarios de la vía sobre las actividades del proyecto.																		

	Mantener una buena comunicación con los pobladores más cercanos al proyecto, en caso de suscitarse alguna consulta o reclamo, e informar sobre el avance de la obra.	
--	--	--

Fuente: Equipo consultor, 2024

9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental

La finalidad del monitoreo ambiental es verificar el cumplimiento y la efectividad de las medidas de prevención y mitigación establecidas para el proyecto, mediante un seguimiento continuo y sistemático de los indicadores de las medidas establecidas. También asegura que la ejecución del proyecto no presente afectación negativa “significativa” sobre el entorno, verificar la calidad de los factores ambientales del área del proyecto y cumple con la legislación ambiental vigente y aplicable.

En la siguiente tabla se presenta el programa de monitoreo ambiental, incluyendo la frecuencia de monitoreo, la etapa en la que se realiza el seguimiento y vigilancia, el indicador establecido y costo.

Tabla 21. Seguimiento y vigilancia para monitorear los parámetros ambientales durante las diferentes fases del proyecto

Impacto	Medidas de mitigación aplicables	Frecuencia	Etapas	Indicadores	Costo Aproximado
Alteración de la calidad del aire	Los camiones tipo volquete que trasladen materiales susceptibles a generar polvo y partículas en el aire, deben contar con lonas protectoras y utilizar las mismas siempre que estén transportando cargas.	Bimensual	C	Evidencia fotográfica de los volquetes con lona de protección	B/. 3000.00
	Los equipos, maquinaria y vehículos a utilizar durante esta fase, deben contar con un programa de mantenimiento preventivo con el fin de optimizar su funcionamiento y reducir las emisiones excesivas de gases de combustión interna.	Diario durante época de verano	C	Registro de mantenimiento vehicular	B/. 8000.00
	Toda pila o acumulación de material suelto, susceptible a generar material particulado en el aire, tal como tierra, escombros, arena, cemento u otros similares, serán protegidos de los	Diario	C	Evidencia fotográfica de material cubierto con lona.	B/. 3000.00

	efectos del viento, cubriendo estas acumulaciones con lonas ancladas.				
	Las acumulaciones de material suelto susceptible a generar material particulado en el aire serán humedecidas mediante aspersión de agua.	Diario	C	Evidencia del servicio de contratación de cisterna en caso de requerirse. Evidencia fotográfica de la actividad de humedecimiento del suelo descubierto	B/. 5000.00
Incremento de los niveles de ruido ambiental	Mantener el equipo en buen estado mediante programas de mantenimiento preventivo, con el fin de reducir los ruidos excesivos generados por equipos en mal estado.	Bimensual	C	Registro de mantenimiento vehicular	Costo incluido en el proyecto
	Apagar todos los equipos, vehículos, maquinarias y herramientas que generen ruido mientras estas no estén en uso.	Diario	C	Verificación en campo	Costo incluido en el proyecto
	Limitar los horarios de trabajo en el proyecto. Sólo se podrán realizar	Diario	C	Verificación en campo	Costo incluido en el proyecto

	trabajos que generen ruidos de manera temporal en horarios diurnos, salvo situaciones en las que el proyecto amerite lo contrario.				
Afectación del suelo por desechos sólidos y por hidrocarburo, producto del uso de equipos móviles	Llevar los desechos estériles o de construcción y cualquier otro que se genere al vertedero o botadero autorizado, de acuerdo con el tipo de desecho.	Semanal	C	Certificado de autorización por disposición de material estéril	B/. 2000.00
	En el área de construcción se deberá contar con recipientes con tapas, para la colocación de los desechos sólidos, los mismo serán retirados periódicamente del área para evitar la proliferación de vectores.	Diario	C/O	Factura por el servicio de recolección y limpieza.	B/. 1000.00
	Dar mantenimiento a los equipos pesados en áreas adecuadas para este fin; preferiblemente en talleres autorizados y no en el área del proyecto. En caso de requerir una reparación de emergencia in situ, el promotor o la	Mensual	C	Registro de mantenimiento vehicular	Costo incluido en el proyecto

empresa contratista realizará todas las acciones pertinentes para proteger el suelo y evitar contaminación.				
Cumplir con lo establecido en la Ley No. 6 del 11 de enero de 2007 la cual dicta las normas sobre el manejo de desechos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.	Mensual	C	Verificación en sitio. Registro de manejo de residuos aceitosos	Costo incluido en el proyecto
Designar en el sitio de construcción, un área para mantener recipientes rotulados para la recolección de desechos contaminados con hidrocarburos o similares. El área o los recipientes deberán contar con un método de contención secundaria en caso de derrames accidentales.	Diario	C	Verificación en sitio Registro de campo d	Costo incluido en el proyecto
En caso de darse un derrame, se realizarán los procedimientos de remediación, tratamiento y disposición	Diario	C	Registro de campo (descontaminación del suelo)	B/. 3000.00

	del suelo contaminado, por medio de una empresa autorizada.				
	Contar con un kit – antiderrames en el sitio del proyecto, para la contención de cualquier producto químico.	Diario	C	Verificación en campo Registro fotográfico	B/. 2000.00
Afectación a la biodiversidad	Solicitar al Ministerio de Ambiente el permiso o autorización de tala y/o indemnización ecológica antes de iniciar la actividad de limpieza y desarraigue.	Única vez previo a la ejecución de las obras	C	Resolución de indemnización ecológica	Costo incluido en el proyecto
	Realizar las actividades constructivas estrictamente en el área necesaria para el desarrollo del proyecto.	Actividad inicial del proyecto	C	Verificación en campo	Costo incluido en el proyecto
	Capacitar a los trabajadores del proyecto sobre la protección de la fauna que se pueda percibir en el área del proyecto.	Trimestral	C	Registro de capacitación N° de trabajadores capacitados	B/. 2000.00
Potenciales riesgos en seguridad ocupacional de	Dotar a los trabajadores de equipo de protección personal como botas, guantes, gafas, mascarillas, cascos de seguridad, otros acordes al riesgo expuesto; y mantener inspecciones	Una vez al iniciar el proyecto y reemplazar en	C/O	Registros de compra/adquisición de EPP. Registro de entrega de EPP.	B/. 7000.00

los colaboradores	frecuentes del uso apropiado de los equipos por el personal durante las jornadas laborales.	caso de deterioro		Registro fotográfico de personal portando el EPP	
	Cumplir con la normativa panameña relacionada a la salud y seguridad ocupacional.	Diario	C/O	Verificación en campo ATS para cada actividad constructiva	Costo incluido en el proyecto
	Se mantendrá en un lugar visible los números telefónicos de emergencia tales como: Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, hospital o centro de salud más cercano y Policía.	Diario	C/O	Verificación en campo de letrero con los números telefónicos de entidades de emergencia, centros de salud y policía.	Costo incluido en el proyecto
Molestias a usuarios de la vía de acceso	Mantener señalizaciones de seguridad en el sitio del proyecto y su acceso, cumpliendo con mantener informado a la comunidad vecina y usuarios de la vía sobre las actividades del proyecto.	Diaria	C	Verificación en campo Registro fotográfico de señalizaciones Registro de adquisición de señalizaciones	Costo incluido en el proyecto
	Mantener una buena comunicación con los pobladores más cercanos al proyecto, en caso de suscitarse alguna	Diaria	C	Registro de comunicaciones, consultas o reclamos	Costo incluido en el proyecto

	consulta o reclamo, e informar sobre el avance de la obra.				
--	--	--	--	--	--

9.2 Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

9.3 Plan de prevención de Riesgos Ambientales

Objetivo

El Plan de Prevención de Riesgos Ambientales tiene como objetivo definir las medidas y acciones preventivas que deberán llevarse a cabo para evitar la ocurrencia de incidentes relacionados a riesgos ambientales.

Alcance

El alcance del presente plan incluye el área de la propiedad y área de intervención del proyecto en referencia.

Riesgos identificados:

- Desastres naturales, como vientos fuertes, tormentas, terremotos.
- Riesgo de incendio.
- Riesgos biológicos (vectores, mordedura de insectos o animales).
- Riesgos ocupacionales (físicos, químicos, eléctricos, mecánicos).

Medidas para prevenir los riesgos durante las diferentes fases del Proyecto

- *Desastres naturales, como vientos fuertes, tormentas, terremotos, sismos.*

Las medidas encaminadas a prevenir y actuar ante eventos naturales se indican a continuación:

1. Capacitar a los trabajadores sobre los riesgos de eventos sísmicos, eventos extremos, tormentas eléctricas, terremotos.
 2. Suspender los trabajos ante eventos sísmicos, terremotos, tormentas, desastres naturales.
 3. Establecer puntos de encuentro en un lugar seguro del área del proyecto.
 4. Suspender las actividades en caso de presentarse tormentas con descargas eléctricas.
 5. Evacuar el área de Proyecto en caso de generarse un evento extremo o desastre natural extremo y no retornar hasta que sea seguro.
- *Riesgo de incendio*

Por tratarse de un área con cobertura de pasto en sus colindancias y vegetación arbórea y arbustiva, sumado a los eventos de sequía que se intensifican cada año, también se consideren los riesgos provocados por externos, por lo cual se contemplan las siguientes medidas para evitar y manejar un riesgo de incendio:

1. Asegurar la disponibilidad del equipo requerido de prevención y extinción de incendios.
2. Ubicar todo el equipo contra incendios en lugares accesibles y contar con la señalización correspondiente de ubicación de extintores.
3. Inspeccionar el equipo contra incendios en forma periódica y mantenerlo en condiciones operables. El equipo defectuoso debe ser reemplazado.
4. Proporcionar una cuadrilla contra incendios equipados y entrenados (Brigada contra Incendios).
5. Capacitar a los trabajadores en temas relacionados a los riesgos forestales.
6. Prohibir a los trabajadores el fumar o encender fuego en la obra.
7. Mantener en un área visible el número del Cuerpo de Bomberos de Panamá.
8. Hacer una ronda cortafuego alrededor de la propiedad una vez inicie el verano.
 - *Riesgos biológicos (vectores, mordedura de insectos o animales)*

Existen algunos procedimientos que deben implementarse para evitar la proliferación de vectores en las zonas de trabajo durante las actividades de construcción del proyecto. Entre las medidas se tienen las siguientes:

1. Una vez se detecta que un recipiente utilizado para el depósito de residuos sólidos o líquidos no cumple con las condiciones sanitarias requeridas debe desecharse inmediatamente.
2. Remover diariamente toda aquella basura que pueda descomponerse, a fin de evitar malos olores, así como la proliferación de insectos y roedores.
3. Asegurarse que todos aquellos recipientes en los que se almacene desechos líquidos cumplen con las características necesarias para evitar cualquier derrame.
4. Evitar la acumulación de agua que pueda generar criaderos de mosquitos.
5. Aquellos contenedores de basura orgánica que se coloquen en exteriores deben poseer tapa similar a la forma del contenedor, y su diseño no debe permitir acumulación de

agua ya que esto puede provocar la proliferación de insectos, así como evitar su vertimiento en el área del proyecto por animales y fauna silvestre.

6. Todos los contenedores de basura orgánica deben utilizar bolsas plásticas.

Riesgo por Mordedura y/o Picaduras de Animales e Insectos:

Este riesgo podría presentarse principalmente al trabajar en las áreas de trabajo y en las áreas en donde se produzca la remoción de cobertura vegetal, quedando expuestas o facilitando el desplazamiento de animales e insectos como ratones u otras alimañas. El trabajo en este tipo de ambiente podría implicar riesgos de mordedura por roedores, serpientes (boas o ratoneras) y de otros animales, así como de picaduras de insectos, incluyendo mosquitos, chitras, chinches y garrapatas por tratarse un área con presencia de ganadería. Las medidas a contemplarse son las siguientes:

1. Exigir al personal la utilización adecuada de ropa de trabajo, que minimice la exposición de la piel a animales e insectos.
2. Capacitar al personal en la protección de la fauna silvestre, y evitar en lo más mínimo su afectación.
3. Instruir al personal sobre los peligros de trabajar en áreas que presenten este tipo de riesgo y las medidas de precaución y acción pertinentes.
4. Ante la presencia de abejas, se deberá coordinar y solicitar apoyo con el Cuartel de Bomberos más cercano al proyecto, para realizar el debido control de los insectos.
5. Mantener repelentes contra insectos en el área del proyecto.

Riesgos ocupacionales (físicos, químicos, eléctricos, mecánicos)

Las medidas establecidas para estos riesgos son los siguientes:

1. Contratar personal idóneo (con experiencia en los trabajos asignados).
2. Emplear personal operadores de equipo pesado con experiencia.
3. Suministrar equipo de protección al personal (cascos, guantes, gafas, botas, protecciones auditivas, chalecos fluorescentes) y verificar su correcto uso durante las jornadas laborales.
4. Educación y capacitación sobre seguridad laboral, a través de charlas, videos, simulacros y otros; que incluya procedimientos y prácticas obligatorias de salud y seguridad, manejo de materiales peligrosos, primeros auxilios.

5. Mantener en absoluto orden y limpieza en todas las áreas de trabajo. Estas áreas deben estar libres de desechos y escombros de cualquier tipo.
6. Colocar señales de advertencia en las áreas de trabajo, conos de seguridad, letreros informativos y preventivos.
7. Evitar el ingreso de terceros a los sitios de trabajo, sin la previa autorización del inspector o sin las medidas de seguridad requeridas.
8. Disponer de extintores contra incendio apropiados y capacitar al personal sobre el uso de los mismos.
9. Disponer en el área del proyecto un Kit de primeros auxilios.

Otras consideraciones

Educación y capacitación sobre seguridad

La capacitación es un elemento esencial para el éxito del presente plan, por lo cual se debe considerar:

- Instruir a cada empleado a reconocer y evitar condiciones inseguras y sobre las regulaciones aplicables en su entorno de trabajo, para controlar o eliminar cualquier peligro u otra exposición a enfermedades o lesiones.
- Instruir a los empleados requeridos para manejar o utilizar materiales peligrosos; esta instrucción se enfocará en el uso y manejo seguro, así como los peligros potenciales, higiene y medidas requeridas de protección personal.

Equipo de protección personal

Los encargados de la obra deberán velar con la dotación del equipo de protección a los trabajadores y su uso correcto y obligatorio en todas las actividades donde exista exposición a condiciones de peligro, como:

1. Protección para los Pies. Los empleados expuestos a riesgos potenciales deben calzar zapatos de seguridad. No se permitirán zapatos de lona o sandalias en los sitios de construcción.
2. Protección para la Cabeza. Los empleados que trabajan en áreas donde exista peligro de daños resultantes de impactos por objetos voladores o de choques eléctricos y quemaduras, o dentro de espacios confinados, deben utilizar cascos protectores.

3. Protección para los Oídos.

- a) Cuando no sea factible reducir los niveles de ruido o la duración de la exposición a estos ruidos, debe dotarse de dispositivos de protección para los oídos.
- b) Los dispositivos de protección de oídos deben proporcionar un nivel de atenuación de ruido cónsono con el nivel de protección requerido.
- c) Los dispositivos de protección de oídos introducidos dentro del canal auditivo deben ser medidos o determinados de forma individual por personas competentes.

4. Protección Ocular y Facial.

- a) Los empleados deben estar provistos de equipo de protección para los ojos y el rostro, cuando las máquinas o las operaciones presenten un potencial posible de lesiones oculares o faciales, resultantes de la exposición a agentes químicos o físicos.

Responsabilidades

Con relación al plan de prevención de riesgos ambientales, las responsabilidades responden a la necesidad de prevenir y gestionar los riesgos ambientales, su efectividad en el cumplimiento dependerá de la participación y cooperación de los administradores, supervisores, contratistas y trabajadores, y de la coordinación de esfuerzos en el desempeño de sus tareas. En caso de que ocurriese algún accidente en el cual se encuentre involucrado algún trabajador este será trasladado a la Caja de Seguro Social (CSS), haciendo uso del seguro al cual tienen derecho por la ocurrencia de un accidente considerados como de riesgo profesional el cual es cubierto, de acuerdo con la legislación nacional (Código de Trabajo).

Residente de obra

- Inspeccionar periódicamente el proyecto para identificar riesgos potenciales, así como garantizar la implementación de las medidas preventivas que amerite el caso.
- Realizar reuniones con los encargados de las diversas tareas, durante la fase de construcción, para discutir los riesgos asociados a cada una de las actividades y las medidas preventivas que se deban aplicar.
- Verificar que los contratistas y su personal cumplan con las medidas de prevención de riesgo y detener cualquier actividad cuya forma de ejecución se considere insegura.
- Evaluar las necesidades de modificación del presente plan de prevención.

- Investigar cualquier incidente que ocurra relacionado con los riesgos definidos en el presente plan de prevención y verificar que se implementen las medidas necesarias tendientes a evitar la repetición de situaciones similares.

Contratistas

- Asegurarse de que todos los empleados estén capacitados de forma apropiada sobre los requerimientos de salud y seguridad y en sus trabajos específicos.
- Cumplir con todas las regulaciones locales del proyecto.
- Reportar lesiones personales, derrames y accidentes, de forma inmediata a la administración del proyecto.
- Concertar reuniones sobre orientación en seguridad laboral con todos los empleados antes de empezar los trabajos y de forma periódica durante la ejecución del proyecto.
- Cumplir con las capacitaciones al personal sobre riesgos ambientales, como desastres naturales, y riesgos laborales.
- Cumplir con los requerimientos de equipo de protección personal:
 - a) Zapatos de seguridad - Requeridos sobre la base del riesgo de trabajo.
 - b) Cascos - Requeridos en todas las tareas señaladas.
 - c) Protección ocular - Requerida sobre la base del riesgo de trabajo.
 - d) Protectores para oídos - Requeridos sobre la base del riesgo de trabajo.
 - e) Arnés de seguridad personal - Requerido sobre la base del riesgo de trabajo.
 - f) Respiradores - Requeridos sobre la base de la exposición a químicos.
 - g) Pantalón largo y camisas manga largas.
- Realizar una inspección mensual del equipo.
- Efectuar investigaciones sobre accidentes para lo siguiente:
 - a) Lesiones que requieran de primeros auxilios: Descripción, causa y prevención.
 - b) Lesiones personales atendidas por un médico: Descripción, causa y prevención.
 - c) Daños a los equipos: Descripción, causa y prevención.
- Desarrollar y documentar, mensualmente, la inspección de las obras.

- Dotar de personal entrenado y de equipo de protección contra incendios; inspeccionar estos equipos mensualmente.
- Establecer en el área del proyecto un letrero con información de teléfonos de emergencia como Cuerpo de Bomberos de Panamá, Policía Nacional, centros de salud y hospitales de la región.
- Realizar simulacros ante riesgos naturales con todo el personal.

Trabajadores

- Cumplir con todas las reglas, regulaciones y normas en la realización de las tareas asignadas.
- Participar en reuniones sobre seguridad y medio ambiente.
- Reportar todos los accidentes, daños personales y fugas que ocurran.
- Portar adecuadamente el equipo de protección personal durante las jornadas laborales.
- Contribuir con una adecuada gestión de los desechos sólidos y líquidos generados durante las jornadas laborales.
- Participar activamente en las capacitaciones en el ámbito ambiental, seguridad y prevención de riesgos ambientales y laborales.

Las responsabilidades recaen para su aplicación en el personal encargado de la ejecución de la obra, bajo la supervisión del promotor del proyecto, el encargado del proyecto y la fiscalización de entidades gubernamentales vinculadas al proyecto como son la Caja de Seguro Social, el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, el Ministerio de Salud, Ministerio de Ambiente, entre otros.

9.4 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

9.5 Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

9.6 Plan de Contingencia

El Plan de contingencia es un Plan preventivo, predictivo y reactivo. Se elabora tomando en cuenta el análisis de riesgos y las medidas que se deben implementar para controlar una situación de emergencia y a minimizar sus consecuencias negativas.

El plan de contingencia propone una serie de procedimientos alternativos a la ejecución normal de las actividades diarias del proyecto durante la fase de construcción, cuando alguna de las actividades normales se ve perjudicada por una contingencia interna o externa a la obra.

Uno de los fundamentos legales se enmarca en la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998 donde se prohíben las descargas de elementos o compuestos que pueden causar daño al ambiente.

Con base en las diferentes operaciones que conlleva el desarrollo del proyecto, se ha hecho un análisis de cuáles podrían ser los principales riesgos asociados, entre los que se destacan:

- Incendios, producto del manejo inadecuado de los desechos
- Derrames de materiales peligrosos (combustibles o aceites), provenientes de la maquinaria pesada.
- Derrame de desechos líquidos.

Objetivo del plan

Reducir la probabilidad de ocurrencia de daños a la propiedad o al ambiente, como consecuencia de un accidente durante la ejecución de los trabajos.

Para lograr este objetivo, la promotora deberá incluir en sus operaciones elementos preventivos o

correctivos tales como:

- Inspecciones visuales periódicas.
- Mantenimientos periódicos.
- Capacitaciones al personal.
- Señalizaciones en el lugar donde se prohíba fumar o encender algún tipo de fuego.
- Supervisión constante de los procedimientos y técnicas de manejo.
- Supervisar que cada vehículo o maquinaria pesada que transite por la zona cuente con su

- kit de contención de derrames de sustancias peligrosas.
- Kit de extinción de incendios.
- Botiquín.

9.7 Plan de Cierre

El Plan de Cierre se implementa luego del tiempo de vida útil del Proyecto o cuando por alguna razón sea necesario abandonar el proyecto, aunque no se tiene previsto ni a corto ni largo plazo el abandono. Si accidentalmente se diera el caso que en algunas de las fases del proyecto tendrían que abandonarse el proyecto, el promotor se compromete a ejecutar un plan de Cierre, a remover todo material que genere desecho y a dejar las áreas limpias.

Roles y responsabilidades

El Plan establece los siguientes roles y responsabilidades para las distintas personas que participarán del proyecto, a saber:

- ✓ Gerente de proyecto: Es responsable de asegurar que el plan se lleve a cabo y de evaluar el cumplimiento de este.
- ✓ Gerente de seguridad: Brindar asistencia técnica en el manejo de las actividades y los Controles asociados con el desarrollo del cierre proyecto.

9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI)

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

9.9 Costos de la Gestión Ambiental

Para poder ejecutar las medidas de prevención y mitigación de esta obra es importante que se contemple los costos, de carácter ambiental, algunos de los cuales están incluidos en los

costos de construcción. El costo global de la gestión ambiental es de aproximadamente cincuenta y un mil balboas B/ 51,000.00

Tabla 22. Costo de la gestión ambiental

Concepto de:	Costo Total (B/.)
Elaboración de EIA, pago de la tarifa de Ministerio de Ambiente para la Evaluación Ambiental del EIA - Categoría I	5,000.00
Ejecución de las medidas de mitigación	36,000.00
Imprevistos	10,000.00
Total	51,000.00

Fuente: Equipo consultor, 2024

10. AJUSTES ECONÓMICOS POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTO

10.1 Valorización monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

10.2 Valorización monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

10.3 Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto.

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

10.4 Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto.

Este ítem no aplica para Estudios de Impacto Ambiental categoría I.

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN
 Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.



11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

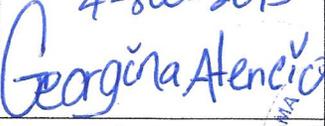
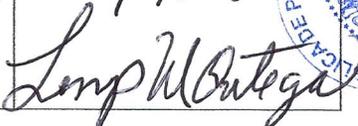
Este estudio fue desarrollado procurando un documento técnico-científico, de fácil interpretación al lector, con la participación del siguiente grupo de profesionales.

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

Nombre	Responsabilidades	Firma
Ing. Mitzeyla Rodriguez. DEIA-IRC-015-2023	Coordinación del Estudio de Impacto Ambiental, Identificación y evaluación de Impactos y Plan de Manejo Ambiental	 9-718-1209
Ing. Heriberto Degracia DEIA-IRC-051-2019	Análisis y recopilación de datos. Descripción de Proyecto, Descripción del medio físico, Identificación y evaluación de Impactos y Plan de Manejo Ambiental.	 8-761-83



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

Nombre	Responsabilidades	Firma
Lcda. Georgina Atencio Idoneidad No. 481 Socióloga	7.0 Descripción del ambiente socioeconómico y 7.3 Participación Ciudadana.	4-800-2013 
Lic. Lenys M. Ortega S. C. T. Idoneidad No. 1688 Ciencias Biológica	6.0. Descripción de ambiente Biológico de Flora y Fauna	4-753-268 



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

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Mitzeyla Tetzabel
Rodríguez # 9-718-1709, Heriberto Lizasoain
8-261-83, Carolina Russell, Alonso Hartman #
4-800-2013 y Jenny Marcel Ortega Seminario # 4-753-266

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)
de la cédula(s) de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben

David [Signature]
[Signature]
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera



[Faint handwritten notes and signatures in the left margin]



12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- La ejecución del proyecto no genera impactos ambientales negativos significativos ya que sus dimensiones y características tanto constructivas como operativas no constituyen riesgos ambientales siendo su finalidad la construcción de dos torres para habitaciones, apartamentos, oficinas y locales comerciales que cumple con todas las exigencias de la ley.
- Los impactos identificados pueden ser prevenidos y/o mitigados con las medidas sencillas establecidas en el presente estudio.
- El proyecto es ambientalmente viable con la aplicación de las medidas presentadas en el estudio

Recomendaciones

- Cumplir con las medidas de seguridad e higiene que establece el código de trabajo en su Título II, Riesgos profesionales.
- Cumplir con las medidas que establezca la resolución de aprobación del estudio.
- Cumplir con las legislaciones nacionales ambientales vigentes, así como con las regulaciones internacionales aplicables,
- Coordinar con las autoridades competentes los trabajos realizados para evitar conflictos con las personas que laboran, transitan y/o residen en el entorno del proyecto,
- Cumplir las medidas de mitigación establecidas en el Plan de manejo ambiental. Documentar todo lo concerniente a la gestión ambiental del proyecto incluyendo la aplicación de las medidas de control ambiental.

13. BIBLIOGRAFÍA

- Alberto Arturo McKay, (2004): “Cien Años de Geografía en Panamá: 1903-2003”. Universidad de Panamá, República de Panamá. Recuperado de: <http://bdigital.binal.ac.pa/bdp/artpma/cienanosdegeografia.pdf>
- ANAM. Calidad Ambiental de Panamá, Volumen 2/7. Estrategia Nacional del Ambiente
Calidad Ambiental Análisis de la Situación actual, 1999.
- ANAM. Manual de Procedimientos para la Evaluación de Impacto Ambiental, Borrador. Panamá, abril de 1999.
- Dames & Moore, Inc, y otros. Diciembre de 1997.
- Dirección de Proyectos y Programación de Inversiones. ILPE. Guías Para la Evaluación del Impacto Ambiental de proyectos de desarrollo local. José Leal. Enero de 1997.
- Eduardo Rodríguez, (2020): “Raíces del corregimiento de Bella Vista, en su 90 aniversario”. Diario La Estrella de Panamá, República de Panamá. Recuperado de: <https://www.laestrella.com.pa/nacional/200710/raices-corregimiento-bella-vista-90>
- Fondo de Inversión Social (FIS) – Presidencia de la República. Evaluación del Impacto Ambiental. Texto de Apoyo por Juan Carlos Páez Zamora.
- GACETA OFICIAL 25,625. Ministerio de Economía y Finanzas. Decreto Ejecutivo No.209 de 5 de septiembre de 2006. Por el cual se reglamenta el capítulo II del Título IV de la ley 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá y deroga el decreto ejecutivo 59 de 2000.
- INEC 2010: “Situación Demográfica. Proyecciones de la Población Total de la República”, por Provincia, Distrito, y Corregimiento, según Sexo: Período 2000 - 2025. Dirección de Estadísticas y Censos. 70 páginas. Años 2001 y 2010, Contraloría General de la República.
- INEC, (2000): “X Censo Nacional de Población y Vivienda, 2000”. Instituto Nacional de Estadística y Censo, Contraloría General de la República de Panamá. Resultados Finales, Volumen I, II, III, IV y V. Recuperado de: https://www.inec.gob.pa/publicaciones/Default2.aspx?ID_CATEGORIA=9&ID_SUBCATEGORIA=53
- INEC, (2010): “XI Censo Nacional de Población y Vivienda, 2010”. Instituto Nacional de Estadística y Censo, Contraloría General de la República de Panamá. Resultados Finales, Volumen I, II, III, IV y V. Recuperado de: https://www.inec.gob.pa/publicaciones/Default2.aspx?ID_CATEGORIA=13&ID_SUBCATEGORIA=59
- INEC, (2011): “VII Censo Nacional Agropecuario, 2011”. Instituto Nacional de Estadística y Censo, Contraloría General de la República de Panamá. Recuperado de:

https://www.inec.gob.pa/publicaciones/Default2.aspx?ID_CATEGORIA=15&ID_SUBCATEGORIA=60

Inventariarían y Demostraciones Forestales: Panamá. Zonas de Vida. PNUD – FAO. Naciones Unidas. Roma 1971. Informe Técnico.

MEF, (2015): “Informe de Pobreza y Desigualdad”. Ministerio de Economía y Finanzas, República de Panamá. Recuperado de: <https://fapobservatoriodds.com/wp-content/uploads/2018/09/Pobreza-y-desigualdad-en-Panama-Mapas-a-nivel-de-Distritos-y-Corregimientos-2015.pdf>

MIDES, (2019): “Estadísticas por año: 2019”. Ministerio de Desarrollo Social, República de Panamá, Transparencia. Recuperado de: https://www.prensa.com/impres/panorama/Panama-reduce-numero-iletrados_0_5394210607.html <https://www.mides.gob.pa/transparencia/10-3-estadisticas-2/>

MINSA, (2018): “Informe de la región de Panamá Metro, 2018”. Departamento de Estadística, Ministerio de Salud de la República de Panamá. Recuperado de: http://minsa.b-cdn.net/sites/default/files/publicacion-general/boletin_-_2018.pdf

MIVI: Plan de Desarrollo Urbano de las áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico.

PNUD (2019): “Informe sobre Desarrollo Humano 2019”. Última edición de la serie de Informes del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). Recuperado de: <https://www.pa.undp.org/content/panama/es/home/library/poverty/informe-sobre-desarrollo-humano-2019.html>

14. ANEXOS

14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental, copia de cedula del promotor.

Panamá, 14 de mayo de 2024

Señores
Dirección Regional Metropolitana
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Estimados Señores

Por este medio solicito la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, del Proyecto "UP TOWN", a desarrollarse entre Ave. Uruguay y Calle 48 Este – Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en el Folio Real N° 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992, código de ubicación 8706, propiedad BANISMO INVESTMENT CORPORACIÓN, S.A., cuyo representante Legal es la ZELIDETH CHOY, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 180598 (S), el cual autoriza a los Promotores SOCIEDAD URUGUAY, S.A., persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 155661105 (S), cuyo representante Legal es el Ing. Jose Manuel Bern Barbrero, con cedula de identidad personal No. 8-462-86 y la Sociedad Anónima URUGUAY CENTER, S.A., persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 843529 (S) cuyo representante Legal es el Sr. Patrick Abuchaibe, con cedula de identidad personal No. E-8-91635 con domicilio entre avenida Emmanuel Benavides y Avenida Las Costas, Costa del Este, Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El estudio consta de 293 páginas, incluyendo los anexos.

En la elaboración de este documento participaron los consultores:

Consultora: Ing. Mitzeyla Rodriguez N° de registro: DEIA-IRC-015-2023 Email: mitzy_j30@hotmail.com Teléfono: 6631-2842	Consultor: Heriberto Degracia M. N° de registro: DEIA-IRC-051-2019 Email: hdegracia161182@gmail.com Teléfono: 6791-5559
---	--

Para cualquier consulta contactar al Ing. Heriberto Degracia al teléfono 6791-5559, como correo electrónico hdegracia161182@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- 1) Certificación de registro público de la propiedad (original vigente)
- 2) Copia cedula del Representante Legal
- 3) Encuestas originales en el EsIA
- 4) Plano Original y/o Autenticado
- 5) Certificación de Uso de Suelo
- 6) Mapa localización regional en escala 1:50,000
- 7) Paz y salvo (original y vigente)
- 8) Copia del recibo de pago de evaluación



Además, un original y dos copias digitales del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental en formato compatible.

Fundamento Legal

Decreto Ejecutivo No. 1, de miércoles 01 de marzo de 2023 que reglamenta el Capítulo III del Título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre proceso de evaluación de impacto ambiental, y se dictan otras disposiciones y Deroga el Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título de la Ley 41 de 1 de Julio de 1998 y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 de 2009.

Jose Manuel Bern Barbrero
Céd. 8-462-86
Representante Legal
Sociedad Uruguay, S.A.

Patrick Abuchaibe
Céd. E-8-91635
Representante Legal
Uruguay Center, S.A.

Yo, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte de (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá:

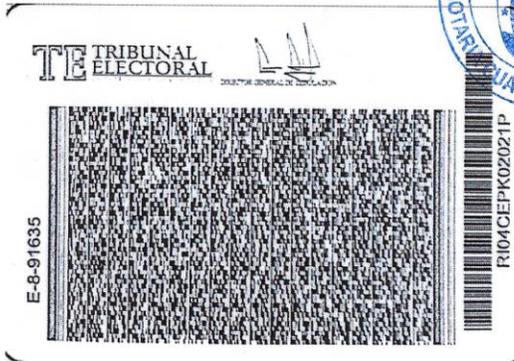
11 JUN 2024

TESTIGO

TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta





La suscrita, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**,
Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula
de Identidad Personal No. 8-712-599.

CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica de su
original.

11 JUN 2024

Panamá, _____

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta





14.2 Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 239959

Fecha de Emisión:

20	06	2024
----	----	------

 Fecha de Validez:

20	07	2024
----	----	------

(día / mes / año) (día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
URUGUAY CENTER, S.A

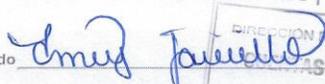
Representante Legal:
PATRICK ABUCHAIBE

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	843529		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado  Director Regional

REPUBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI

PAGOS POR COBRAR



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 239960

Fecha de Emisión:

20	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

SOCIEDAD URUGUAY, S.A

Representante Legal:

JOSE MANUEL BERN B.

Inscrita

Tom o	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	155661105 Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

4047734

Información General

Hemos Recibido De 155661105 SOCIEDAD URUGUAY, S.A /
 843529 URUGUAY CENTER, S.A **Fecha del Recibo** 2024-6-20

Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí **Guía / P. Aprov.**

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

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Slip de deposito No. B/. 356.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 00/100 **B/. 356.00**

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
2		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 6.00
Monto Total				B/. 356.00	

Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO UPTOWN, R/L PATRICK ABUCHAIBE, JOSE MANUEL BERN, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
20	06	2024	03:12:03 PM

Firma

Emily Jaramillo
Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1

14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.19 19:53:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

246823/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

URUGUAY CENTER, S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 843529 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2014
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE LUIS CABALLERO
SUSCRIPTOR: PATRICK ABUCHAIBE

DIRECTOR: PAOLA ESCOBAR
DIRECTOR / PRESIDENTE: PATRICK ABUCHAIBE
DIRECTOR: LIZETH RODRIGUEZ
TESORERO: PAOLA ESCOBAR
SECRETARIO: PATRICK ABUCHAIBE

AGENTE RESIDENTE: GUILLERMO LAY

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD DE MANERA INDIVIDUAL E INDISTANTEMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES 10,000.00 DIVIO EN DIEZ MIL ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 19 DE JUNIO DE 2024A LAS 7:53 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663849



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0F238971-FB71-4AD0-B32B-9D94F25C9525
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: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.19 19:53:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

246822/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SOCIEDAD URUGUAY S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155661105 DESDE EL LUNES, 5 DE FEBRERO DE 2018
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: QUERUBE CASTILLO DE NUÑEZ
SUSCRIPTOR: LINETH DEL CARMEN PONCE VERGARA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL BERN BARBERO
DIRECTOR / SECRETARIO: ALEXANDRA MARIE BRAUER CORRO
DIRECTOR / TESORERO: FELIX ARGOTE

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA JOSE MANUEL BERN BARBERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES, MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,
DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN
EXPEDIDAS ÚNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA
PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 19 DE JUNIO DE 2024A LAS 7:52
P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404663843**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: AA396002-9C75-4AFC-ACF0-90A4C1A416F4
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 tendencia del predio.

**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.08.20 17:35:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246836/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 15992 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 300m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.967,905.00 (NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCO BALBOAS)
COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 1901 SUR: LOTE 1920 ESTE: LOTE 1902 OESTE: CALLE URUGUAY.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: CARMEN MARIA TERESA LUNA CASTILLO DECLARA MEJORAS SOBRE ESTA FINCA CONSISTENTE EN UNA CASA DE CONCRETO Y BLOQUES DE CEMENTO TECHO DE HIERRO ACANALADOS, PISOS DE MOSAICOS CON UNA AREA DE 76 METROS CUADRADOS CON 32 CENTIMETROS CUADRADOS Y EL RESTO LIBRE DE LA FINCA QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE 223 METROS CUADRADOS 68 DECIMETROS CUARADOS. DICHAS MEJORAS FUERON A UN COSTO DE B/.5,000.00 QUEDANDO CON UN TOTAL DE B/. 6,200.00.-----FECHA DE INSCRIPCION: 10 DE DICIEMBRE DE 1943. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN DICHO LOTE DE TERRNO MAS DE UNA CASA PARA RESIDENCIA PARTICULARES. DICHO CASA SE CONSTRUIRA A UNA DISTANCIA NO MENOS DE 15 METROS. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANCO BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000.00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECCI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F7A61C99-8D99-4AE3-B050-392DF0E3B374
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMO LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:34 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663961



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F7A61C99-8D99-4AE3-B050-392DF0E3B374
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:45:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246830/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 14826 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 480m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,533,205.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCO BALBOAS)
COLINDANCIAS: NORTE: CALLE 48 ESTE: LOTE 1905 SUR: LOTE 1913 OESTE: LOTE 1903.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: CASA DE 2 PISOS DE PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA, PISOS DE MOSAICOS, Y TECHO DE TEJAS, TIENE UNA SUPERFICIE DE 187 MTS² A UN COSTO DE 40,000.00 PARA MAS DETALLES VEASE FINCA MICROFILMADA. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANCO BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMO LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F4C860DD-08A5-4108-A3AD-58FEC0F8274E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:43 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 1404663892



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F4C860DD-08A5-4108-A3AD-58FEC0F8274E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:24:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246824/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 18924 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 800 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800 m²
VALOR DEL TRASPASO: DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 2,200,000.00)
ADQUIRIDA EL 24 DE FEBRERO DE 2016.
COLINDANCIAS: NORTE CALLE 48 ESTE. SUR LOTE 1916 ESTE LOTE 1908 OESTE LOTE 1906 POR MIGUEL PALMA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. (RUC 19838-62-180598) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY, VER TOMO 456, FOLIO 465 DE PANAMA.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS POR VALOR DE 14,000.00, UNA CASA DE UNA PLANTA ESTILO CHALET, PISOS DE MOSAICOS, PAREDES DE BLOQUES Y TECHO DE TEJAS Y UN GARAJE CON LOS MISMOS MATERIALES CON PISO DE CEMENTO. OCUPA UNA SUPERFICIE DE 271M2... INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 24/02/2016, EN LA ENTRADA 80044/2016 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URUGUAY CENTER S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO ORIGINAL. OBSERVACIONES: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:23 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 1404663859



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2A811B87-G3E4-4E34-AF71-254D7EA6E1AA
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:38:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246835/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 13725 (F) UBICADO EN CALLE N/C, LOTE 1901, BARRIADA N/C, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES FECHA DE ADQUISICION: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2011 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 500 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 500 m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,300,000.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.6,250.00 (SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS)
COLINDANCIAS: NORTE CON LA CALLE 48 ESTE SUR LOTE 1901-B ESTE LOTE 1902OESTE CALLE URUGUAY

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS (B/.6,250.00). DESCRIPCIÓN: UNA CASA DE UN PISO DE CONCRETO ARMADO CON PISOS DE HORMIGON REVESTIDOS DE BALDOSAS Y TECHO DE CONCRETO CON UN AREA DE 146M2 25DM2 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENO VACANTE DE LA MISMA FINCA CON UN VALOR DE 6,250.00 BALBOAS PARA MAS DETALLES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 14/03/2016, EN LA ENTRADA 110022/2016 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANCO BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR .LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000.00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECCI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 24CB1523-9B9B-4DD5-B05A-35E7D0A71DA0
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

DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.
INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:36 P. M., POR
EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404663957



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 24CB1523-9B9B-4DD5-B05A-35E7D0A71DA0
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:27:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246825/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 12461 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3200 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800 m²
VALOR DEL TRASPASO: DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 2,200,000.00)
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE CALLE 48 E, MIDE 40MTS. SUR CALLE 47 E Y MIDE 40MTS. ESTE LOTES 1908 Y 1917 Y MIDE 80MTS. OESTE LOTES 1905-A Y 1914 Y MIDE 80MTS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. (RUC 19838-62-180598) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS POR UN VALOR DE 15,000.00, UNA CASA DE UN SOLO PISO, DE BLOQUES DE CEMENTO, COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO, PISO DE CONGRANI Y MOSAICOS Y TECHO DE ALUMA-LIFE, VENTANAS DE VIDRIO, PUERTAS DE CAOBA, CON SERVICIOS SANITARIOS DE AZULEJOS.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 24/02/2016, EN LA ENTRADA 80044/2016 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A. SIENDO FIDEICOMITENTE(S) URUGUAY CENTER S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE EL PRESENTE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO ORIGINAL. OBSERVACIONES: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706. QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:25 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 1404663869



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 25FA453C-ABC3-4FAA-963A-21687809DDD6
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:42:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246833/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 12484 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800m² EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,538,705.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCO BALBOAS)
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018
COLINDANCIAS: NORTE, LIMITA CON CALLE 48 ESTE, SUR, LIMITA CON LOTES 1911, 1912 Y 19 13, ESTE, LIMITA CON LOTE 1904, OESTE, LIMITA CON LOTE 1902

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: NO SE PODRA CONSTRUIR EN EL TERRENO MAS DE UNA CASA PARA RESIDENCIA PARTICULAR LA CUAL CONTENDRA ADEMAS DE LOS ANEXOS Y MEJORAS NO MAS DE 5 CUARTOS Y NO VALDRA MENOS DE CINCO MIL.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: MEJORAS QUE CONSISTE EN UNA CASA DE UN PISO DE CONSTRUCCION DE BLOQUES, MAMPOSTERIA DE PIEDRA Y CONCRETO UN TECHO DE TEJAS Y PISOS DE CONCRETO Y MOSAICOS. SUPERFICIE 148 METROS CUADRADOS CON 8275 CENTIMETROS CUADRADOS.
. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: QUE SOBRE DICHA FINCA HA CONSTRUIDO MEJORAS ADICIONALES QUE CONSISTE EN UN DORMITORIO CON PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA REPELLADO POR AMBAS CARAS, PISO REVESTIDO DE MOSAICOS Y TECHO DE ALUMBA LIFE. VALOR DE LAS MEJORAS ACICIONALES B/4,500.00. PANAM , 11 DE SEPTIEMBRE DE 1949.. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANCO BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR .
LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 895BE623-5FEF-4B05-BFFU-389F96398A6F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMO LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:41 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 1404663909



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 895BE623-5FEF-4B05-BFF0-389F96398A6F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:30:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246826/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 15774 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 640m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,039,305.00 (DOS MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: VEASE FOLIO 145 DEL TOMO 40/8 SCANEADO.

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/04/2015, EN LA ENTRADA 159101/2015 (0)

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS VEINTIÚN MIL BALBOAS (B/.21,000.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/20,000.00 UNA CASA ESTILO CHALET D EUN SOLO PISO DE PISO DE MOSAICOS, PAREDES DE BLOQUES DE ARCILLA Y TECHO DE TEJAS SUPERFICIE DE 288M2 26-4-1951. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/04/2015, EN LA ENTRADA 159101/2015 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANCO BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000.00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECCI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6679C290-4083-4645-A1F6-D0E6A0764FF0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:28 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 1404663880



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6679C290-4083-4645-A1F6-D0E6A0764FF0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:48:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246828/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 16241 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 480m²
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,533,305.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCO BALBOAS) Y EL VALOR VALOR DE MEJORA ES B/.21,000.00 (VEINTIÚN MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: VEASE FOLIO 25 DEL TOMO 415 SCANEADO.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS VEINTIÚN MIL BALBOAS (B/.21,000.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/21,000.00 CASA DE UN SOLO PISO PAREDES Y DIVISIONES DE BLOQUES DE MOSAICOS Y TECHO DE TEJAS SUPERFICIE 216. 30-12-48 . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1 INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 22/04/2015, EN LA ENTRADA 159101/2015 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO:
GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANCO BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR .LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000.00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECCI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMO LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.
INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DCF078A4-56CD-4D02-8779-FB49E8C51CA0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:46 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 1404663886



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DCF078A4-56CD-4D02-8779-FB49E8C51CA0
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.20 17:40:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 246834/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 10035 (F) UBICADO EN CALLE N , BARRIADA N , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 800m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.2,538,705.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCO BALBOAS)
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.
TERRENO Y CASA EL EL CONSTRUIDA DE 2 PISOS, DE BLOQUE DE CONCRETO PISO 5 DE MOSAICOS Y DIVISIONES DE LADRILLOS, TECHO DE TEJOS. NORTE CALLE 48 E. SUR LOTE NUMERO 1911. ESTE LOTE 1903. OESTE LOTE 1901.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A. Y BENEFICIARIO(S) BANISTMO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: GARANTIZAR PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE EL SIGUIENTE ASIENTO.
INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO SIETE MILLONES BALBOAS (B/.7,000,000.00) PLAZO 36 MESES. TASA DE INTERÉS 5.00% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE BANISTMO, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID : 30125447.. A FAVOR DE BANISTMO, S.A. DEUDOR URUGUAY CENTER, S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 11/09/2017, EN LA ENTRADA 386180/2017 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MANTIENE EN FIDEICOMISO LAS FINCAS. POR LAS SUMA (B/ 7,000,000.00) ADEUDANDO LA SUMA DE (B/.6,769,271.45) A FAVOR DE BANCO BANISTMO, S.A. PARA CONTINUAR GARANTIZANDO FACILIDADES CREDITICIAS A QUE SE REFIERE EL ASIENTO ANTERIOR . LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR EL CONTRATO DEL PRÉSTAMO PRINCIPAL Y CELEBRAN UNA ENMIENDA EN LA (CLAUSULA QUINTA- PLAZOS Y AMORTIZACIONES) EL DEUDOR SE OBLIGA PAGAR (B/. 7,000,000,00) CON UN PLAZO DE 36 MESES, Y EN LOS PRIMERO (35) MESES PAGARA MENSUALES A CAPITAL INTERÉS FECI POR LA SUMA (B/. 81,275.94) LO DEMÁS SE MANTIENE VIGENTE EN EL FIDEICOMISO . MANTENIENDO SUS LIMITACIÓN. MÁS DETALLES VÉASE FICHA FID. 30125447 ENTRADA 386180-2018. Y 269017-2018. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 12/07/2018, EN LA ENTRADA 269017/2018 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO Y SE ADHIERE UN FIDEICOMITENTE (SOCIEDAD URUGUAY, S.A.), ASÍ MISMOS LAS FINCAS 12461-8706 Y 18924-8706.

QUE LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO Y BANISTMO, DESEAN REEMPLAZAR Y MODIFICAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ORIGINAL CON ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO ENMENDADO Y REFORMULADO.

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 27/11/2018, EN LA ENTRADA 474193/2018 (0)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E9993EC1-549F-4C43-ACA1-0B7D2129C9ED
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 50932/2021 (0) DE FECHA 18/02/2021 12:13:43 P. M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES

ENTRADA 181650/2024 (0) DE FECHA 07/05/2024 2:36:57 P. M.. SERVICIO MEMORIAL PARA LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA LEGAL
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 5:39 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 1404663947



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E9993EC1-549F-4C43-ACA1-0B7D2129C9ED
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

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, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.

C/100



Panamá, 22 de abril de 2024

**Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro de Ambiente
En Su Despacho**

Estimado Ingeniero Concepción

Por medio de la presente yo, ZELIDETH CHOY, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 4-114-311, Apoderada Especial mediante poder especial otorgado en la escritura 3355 de 15 de marzo de 2019 inscrito el Registro Público de Panamá; de **BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil al Folio 180598, propietaria de los Folios Real No. **18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992**, código de ubicación 8706, autorizo a la Sociedad Anónima **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 155661105 (S), cuyo representante Legal es el Ing. Jose Manuel Bern Barbero, con cedula de identidad personal No. 8-462-86, y a la Sociedad Anónima **URUGUAY CENTER, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 843529 (S) cuyo representante Legal es el Sr. Patrick Abuchaibe, con cedula de identidad personal No. E-8-91635, con domicilio entre Avenida Emmanuel Benavides y Avenida Las Costas, Costa del Este, Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, ambas promotoras en conjunto desarrollaran el Proyecto denominado **"UPTOWN"**, sobre las propiedades antes mencionadas.

La persona designada por **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**, y **URUGUAY CENTER, S.A.**, para realizar los trámites ante el Ministerio de Ambiente será el señor Heriberto Degracia con cédula de identidad personal número 8-761-83.

Sin más que decir agradeciéndole de mano las gestiones realizadas.

Atentamente,

Zelideth Choy
**Zelideth Choy
Ced. 4-114-311
Apoderada Especial
BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A.**

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

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: *Zelideth Choy*
Carmen Chery Concepción en ced. # 4-141-311

Que aparece(n) en este documento han sido autenticada(s) contra fotocopia(s) de la cédula(s) de la cual doy fe, junto con los testigos que suscriben
David
Glendy Castillo de Osigian
Testigo Testigo
Llida. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera



Banistmo Investment Corporation S.A.
Casa Matriz, Torre Banistmo, Calle 50, República de Panamá
(507) 263-5855 / 263-5877
www.banistmo.com

38481858



El Suscrito, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2468.
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada

Chiriquí, 27/06/24

Testigos:  Testigos: 
Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera



NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte,
en cuanto al contenido de los documentos.





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.06.20 11:45:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

246820/2024 (0) DE FECHA 19/06/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 180598 (S) DESDE EL MARTES, 28 DE OCTUBRE DE 1986

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUAN ANTONIO TEJADA MORA
SUSCRIPTOR: ROBERTO RAMON ALEMAN H.

DIRECTOR / PRESIDENTE: AIMEE SENTMAT PUGA
DIRECTOR / TESORERO: JUAN GONZALO SIERRA
DIRECTOR: ESTEBAN GAVIRIA
DIRECTOR / SECRETARIO: ANA CAROLINA PÉREZ

AGENTE RESIDENTE: MORGAN & MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
AIMEE SENTMAT

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,100,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE UN MILLON CIENTO MIL DOLARES (US\$1,100,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN MIL CIENTO (1,100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (&1,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024A LAS 11:44 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404663839



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BA31BC9C-233E-4F54-B6D1-86409CBB807
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

14.5. Otros Anexos

- **Resolución de Anteproyecto Aprobado**
- **Certificados de Zonificación**
- **Estudio Arqueológico**
- **Encuestas y fichas informativa**
- **Mapas**
- **Planos del Proyecto**
- **Informe de mediciones de linea base**
- **Certificación del IDAAN**
- **Certificación de Saneamiento de la Bahía**



ANTEPROYECTO N°: RLA-1362/1
 FECHA: 16/06/2023
 REF N°: CONS-23412
 ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): QUINTERO YSERN EDUARDO ENRIQUE		EN REPRESENTACIÓN DE: JOSE LUIS CABALLERO AZUERO	
CORREO ELECTRÓNICO: info@forzacreativa.net	TELÉFONO: 2602517	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 14826-8706, 15774-8706, 15992-8706, 16241-8706	
LOTE N°: 14826-8706, 15774-8706, 15992-8706, 16241-8706	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle uruguay	URBANIZACIÓN: BELLA VISTA	CORREGIMIENTO BELLA VISTA

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CODIGOS DE ZONIFICACION	Cumple	RM1/RM2 - C2/C2	EDIFICIO DE APARTAMENTOS, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y HOTEL
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.Calle Republica de Uruguay S=15.00m 2.Calle Rogelio Alfaro S=15.00m	1.S=15.00m 2.S=15.00m
3. LINEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=10.50m 2.C=12.50m	1.C=10.50m 2.C=12.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACION	Cumple	1500P/Ha ó 841 personas 1120P/Ha ó 561 personas personas obtenidas por bonificación Nota N°. 14.002-DVOT-112-2018 de 11 de Junio de 2018 (MIVIOT)	738 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	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 en Planta Baja y 4 altos *Nivel 500 al 4200: A 5.00m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 4 altos *Nivel 500 al 4200: A 5.00m de la L.P.	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 4 altos *Nivel 500 al 4200: A 5.00m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*No aplica	*No aplica (Lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	Planta Baja y 47 altos (Incluye Niv. - 100)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	845 espacios (incluye 30 espacios para visitas, 9 espacio para personas con discapacidad, 5 espacios para Carga y Descarga y 2 espacios para administración).	849 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	33.65%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	66.35%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°: RLA-1362/1
 FECHA: 16/06/2023
 REF N°: CONS-23412
 ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de Secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RANPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
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:
 Omar Ortega



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1362/1
FECHA:	16/06/2023
REF N°:	CONS-23412
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

REQUISITOS TÉCNICOS

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y HOTEL, DE PLANTA BAJA Y 42 ALTOS (INCLUYE NIVEL DE SOTANO), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -100: ESTACIONAMIENTOS, ÁREA DE LAVANDERÍA, OFICINA, SERVICIOS SANITARIOS; NIVEL 000: ACCESO, PLATAFORMA DE ESTACIONAMIENTOS MECÁNICOS, LOCALES COMERCIALES, ÁREA DE JARDÍN; NIVEL 050 A 300: OFICINA, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS MECANIZADOS; NIVEL 400: ÁREA DE TERRAZA, OFICINAS, ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITO; NIVEL 500: OFICINAS, ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 600 AL 4400: TORRE 2: 256 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECÁMARA; TORRE 1: NIVEL 1000 AL 3900: 236 HABITACIONES; NIVEL 4500 EN TORRE 1: ÁREA SOCIAL Y CUARTO TÉCNICO; NIVEL 4600 EN TORRE 1: PLANTA ALTA DE ÁREA SOCIAL.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LAS FINCAS 14826, 12461, 15992, 13725, 10035, 12484, 18924, 16241 Y 15774, UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, PROPIEDAD DE BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A.
2. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".
3. DEBERÁ CUMPLIR CON LA RESOLUCIÓN DE LA JTTA N° 016 DE 11 DE ABRIL DE 2018: "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO ESTRUCTURAL PANAMEÑO (REP 2014), CON RELACIÓN A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN ÁREAS DE ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LAS EDIFICACIONES".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.06.16 16:49
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D206C
C25B7



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 210-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Fecha: 15 de febrero 2024

Distrito: Panamá

Elaborado por: Itzel Romero

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rep. De Uruguay, Calle Rogelio Alfaro.

Folio Real: 18924 Código de Ubicación: -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez

Cédula/Ficha: 9-733-1521

Mosaico: 5-4D

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

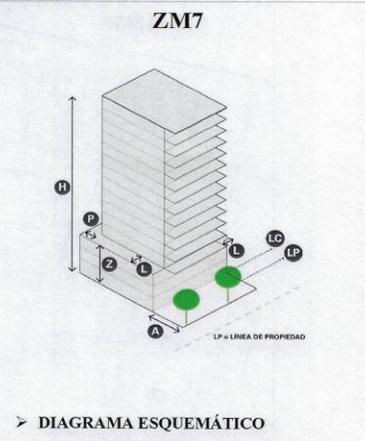
- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
> LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
> RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
ALTIMA MÁXIMA (H)	20 pisos		
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 211-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Bella Vista
Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.
Folio Real: 12461 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: -

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez
Cédula/Ficha: 9-733-1521
Mosaico: 5-4D

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

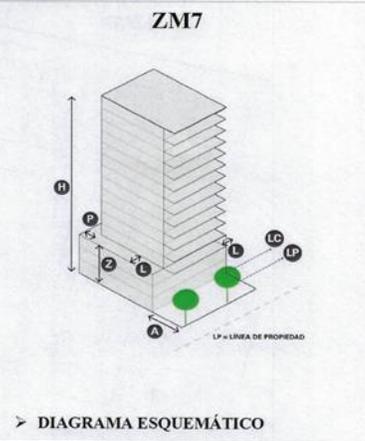
✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
> LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
> RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
ALTIMETRIA MÁXIMA (H)	20 pisos		
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 212-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Bella Vista
Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.
Folio Real: 15774 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: -
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez
Cédula/Ficha: 9-733-1521
Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

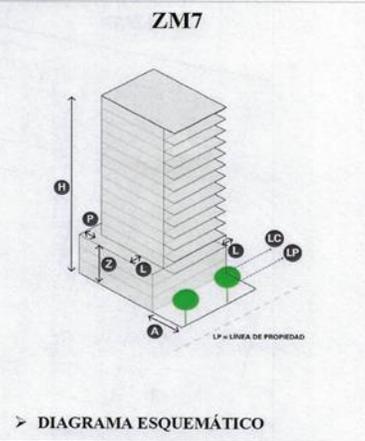
✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
> LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
> RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
ALTIMETRIA (H)	20 pisos		
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 213-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

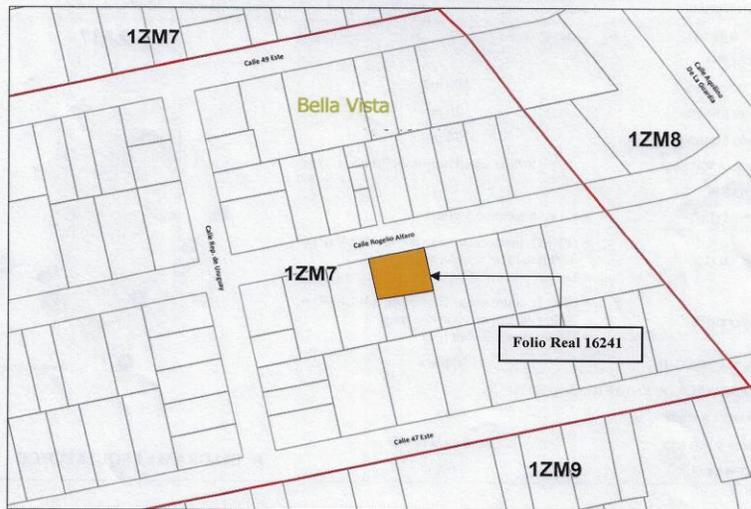
Districto: Panamá
Corregimiento: Bella Vista
Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.
Folio Real: 16241 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: -
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez
Cédula/Ficha: 9-733-1521
Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

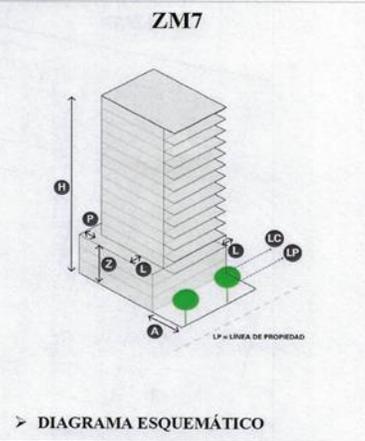
✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
> LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
> RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
> ALTURA MÁXIMA (H)			
20 pisos			
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
> ACERA MÍNIMA (A)			
5.00m			





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 214-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Bella Vista
Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.
Folio Real: 14826 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: -
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez
Cédula/Ficha: 9-733-1521
Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
> LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
> RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
ALTIMETRIA MÁXIMA (H)	20 pisos		
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		

ZM7

> DIAGRAMA ESQUEMÁTICO





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 215-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Bella Vista
Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.
Folio Real: 12484 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: -

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez
Cédula/Ficha: 9-733-1521
Mosaico: 5-4D

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

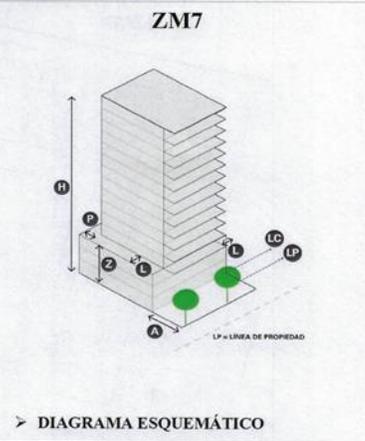
✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO I	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
> LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
> RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
ALTIMETRIA MÁXIMA (H)	20 pisos		
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 216-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Bella Vista
Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.
Folio Real: 10035 Código de Ubicación: -
Superficie del Lote: -

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez
Cédula/Ficha: 9-733-1521
Mosaico: 5-4D

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

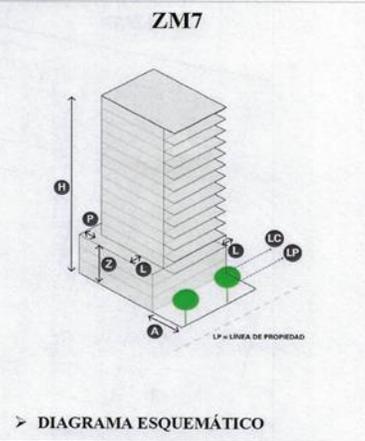
✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO I	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
> LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
> RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
ALTIMETRIA MÁXIMA (H)	20 pisos		
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 217-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Bella Vista
Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.
Folio Real: 13725 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: -

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez
Cédula/Ficha: 9-733-1521
Mosaico: 5-4D

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

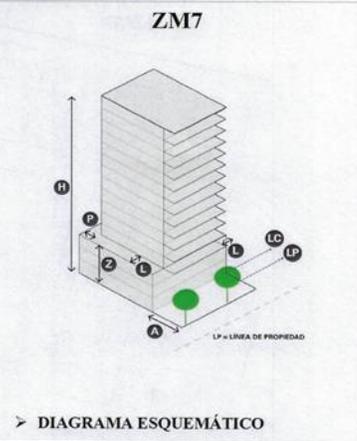
- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
> LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
> RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
ALTIMETRIA MÁXIMA (H)	20 pisos		
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 218-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Bella Vista
Ubicación: Calle 48 Este, Calle Rogelio Alfaro.
Folio Real: 15992 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: -
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Oldith Rodríguez
Cédula/Ficha: 9-733-1521
Mosaico: 5-4D

Fecha: 15 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

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

1ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

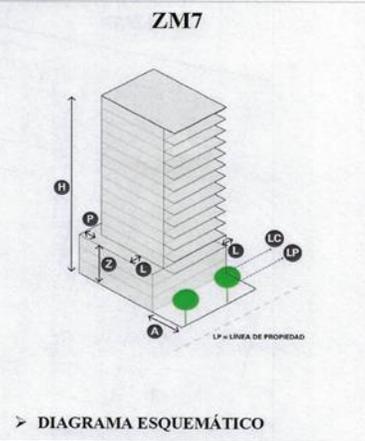
- ✓ Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO I	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
> LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2		
> RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 		
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 		
ALTIMETRIA MÁXIMA (H)	20 pisos		
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		



Evaluación de los recursos arqueológicos
EsIA Up Town
Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá



Arqueólogo Alvaro M. Brizuela Casimir
Registro 04-09 DNPH

I- Resumen ejecutivo

El siguiente documento es resultante de una prospección arqueológica que fue llevada a cabo en una propiedad de 5600 m² ubicada en el Distrito de Panamá, donde se ha contemplado llevar a cabo un proyecto inmobiliario para edificar una torre de apartamentos, oficinas, locales comerciales y estacionamientos; cuyo promotor es Sociedad Uruguay, S.A. y Uruguay Center, S.A.

Los vestigios y restos arqueológicos son recursos no renovables y embisten un carácter de fragilidad y unicidad muy particulares; ellos hacen parte del acervo patrimonial de la Nación. A través del análisis de los objetos y los contextos de donde proceden es posible darles un significado, ya que ambos (objetos rotos o enteros y su ubicación original) permiten al arqueólogo obtener elementos de sustentación para caracterizar tanto los hallazgos realizados, como, por extensión, parte de las actividades o acontecimientos que se suscitaron en ese asentamiento humano en épocas pasadas. Cabe acotar que la destrucción de estos vestigios conlleva una sanción económica hacia el responsable de dichos actos y, de forma extensiva inclusive hasta el Promotor del proyecto.

Objetivos

- Identificar el potencial arqueológico en el polígono de proyecto.
- Plantear las recomendaciones pertinentes encaminadas a evitar o mitigar afectaciones en los recursos arqueológicos.

Resultados

El área que abarca el polígono de proyecto a desarrollar se encuentra completamente antropizada. Recientemente se ha empleado como estacionamiento. Anteriormente estuvo ocupada por viviendas familiares tipo chalet del estilo arquitectónico Bellavistino.

Se recorrió la propiedad por completo y se hizo evidente que el proceso de demolición y readecuación del espacio implicó la completa transformación no solamente del entorno urbano/paisajístico sino también del suelo.

Consideramos que el desarrollo del proyecto propuesto no causará un inminente impacto a contextos arqueológicos prístinos en ninguna de sus formas.

2- Investigación bibliográfica

Desde una perspectiva arqueológica, Panamá ha sido dividida, para propósitos científicos, en tres regiones o esferas de interacción cultural (Cooke 1976), a saber, la región Occidental o Gran Chiriquí, la región Central o Gran Coclé y la región Oriental o Gran Darién. Esta propuesta representa la división cultural del actual territorio nacional durante el período Precolombino, y que puede tener mayor validez por lo menos para varios lustros inmediatamente precedentes a la conquista española.

El polígono de proyecto (área de impacto directo) se halla dentro de la Región Oriental, o como se le conoce más recientemente, Gran Darién. Esta región se extiende aproximadamente desde Chame hasta el Departamento del Chocó en Colombia y abarca ambas costas del Istmo. Cabe señalar que en la porción panameña han sido realizados muy escasos estudios arqueológicos, y por ende es una de las menos conocidas. Durante la etapa final del período prehispánico, y de acuerdo con algunos cronistas españoles, los habitantes de la Región Oriental se comunicaban por medio de la lengua Cueva (extinta desde la época de la conquista). Estos grupos humanos tuvieron como esquema organizativo el Cacicazgo.

La historia cultural del actual territorio nacional se remonta al denominado período Paleo indio testimoniado por la presencia en el registro arqueológico de puntas de lanza en forma de cola de pez y algunas semejantes a las Clovis; a estos hallazgos puede asignárseles una antigüedad aproximada de 10,000 años antes de Cristo. Durante esta etapa los grupos humanos tenían un sistema de organización social incipiente basado en la apropiación de recursos alimenticios ya sea a través de la recolección, caza y/o pesca. Mismos que habitan campamentos temporales, así como también abrigos rocosos y –posiblemente también– algunas cuevas.

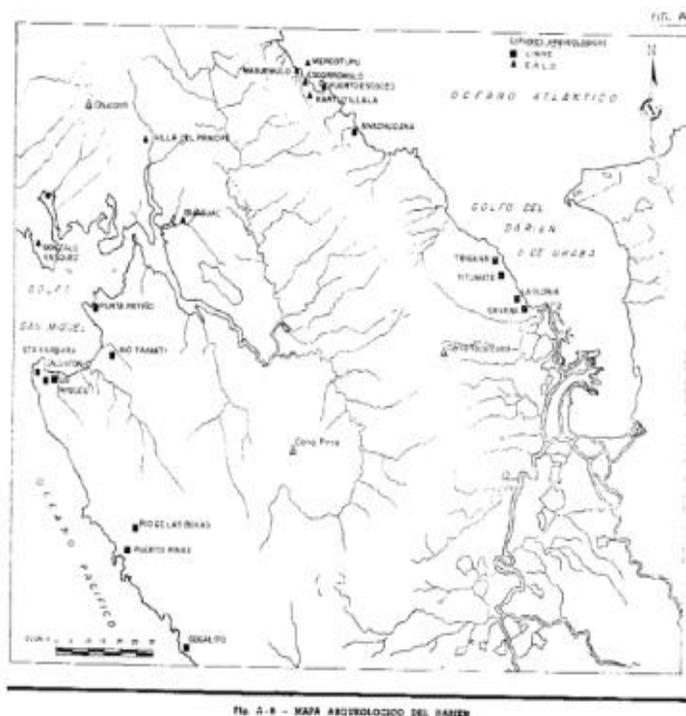
Posteriormente aparecen los asentamientos permanentes: pequeñas aldeas. Con ello se hacen evidentes las prácticas agrícolas, así como también el surgimiento de nuevos elementos en el registro arqueológico, tal es el caso de la cerámica y algunas herramientas de piedra (morteros, metates, navajas). Los grupos humanos inician su crecimiento como sociedades con plena identidad colectiva, lo que permite distinguir en los materiales hallados diferencias (sutiles o evidentes) entre las representaciones plasmadas en la decoración de las piezas. Esta etapa puede ser considerada temporalmente entre el 3,000 antes de Cristo y 300 después de Cristo.

El siguiente período está caracterizado por un complejo proceso en el que los grupos humanos se organizan en tal forma que surgen elementos de diferenciación más evidentes entre sus miembros. Es decir, se vuelven sociedades no igualitarias. Que dan pie a la conformación tanto de Centros Ceremoniales como de Cacicazgos. Este período se puede estimar entre los años 300 después de Cristo hasta la etapa de Contacto con los grupos europeos.

La mayoría de los yacimientos reportados en esta área cultural¹ corresponden a la etapa aldeana, cuyo sistema de organización social estaba conformado en cacicazgos, sistema de

¹ A la que, por su ubicación, corresponde el polígono de proyecto.

organización sociopolítica que se desarrolla con posterioridad al 500dC y que se encontraba vigente al momento de contacto con los españoles (Fitzgerald 1998:6). Una característica de estas comunidades aldeanas era su sistema económico que podía estar fundamentado en la agricultura, la obtención de recursos marinos (peces y moluscos); o la manufactura y distribución de utensilios. Se han observado rasgos que reflejan un complejo sistema social y una economía que trasciende las necesidades de la autosuficiencia, es decir que se dedicaba al comercio o intercambio de bienes.



(Tomado de Cruxent)

3- Bibliografía

Biese, Leo P.

1964 The prehistory of Panamá Viejo. Smithsonian Institution. Bureau of American Ethnology. Anthropological Papers, N° 68. From Bureau of American Ethnology Bulletin 191, pp. 1-52, pls. 1-25. Washington. U.S. Government Printing Office.

Bray, Warrick

1990 Cruzando el tapón del Darién: una visión de la arqueología del Istmo desde la perspectiva colombiana. En Boletín Museo del Oro. N°29. octubre-diciembre:3-51. Banco de la República. Museo del Oro. Santa Fe de Bogotá.

Bird, Junius y Richard Cooke

1977 Los artefactos más antiguos de Panamá. Separata de la Revista Nacional de Cultura N° 6. Páginas 7-31. Panamá

Brizuela Casimir, Alvaro M.

1998 Informe de excavación en las Casas Oeste: y la encontramos... Informe de campo. Patronato de Panamá Viejo.

2004 Informe sobre los recursos arqueológicos en el Proyecto Villas del Golf II. Ciudad de Panamá. Estudio para el EIA.

2012 Evaluación arqueológica EsIA Manejo forestal Nurra, Darién.

Brizuela Casimir, Alvaro M. y Gloria Biffano

2005 Proyecto Arqueológico Villas del Golf II. Informe preliminar. Presentado a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC. Panamá. Sin publicar.

2009 Rescate Arqueológico Planta de generación y distribución eléctrica Chepillo. Presentado a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC. Panamá. Sin publicar.

Casimir de Brizuela, Gladys

1972 Síntesis de arqueología de Panamá. Editorial Universitaria. Universidad de Panamá.

2004 El territorio Cueva y su transformación en el siglo XVI. Universidad de Panamá (IDEN) y Universidad Veracruzana. Panamá

Cooke, Richard

1976 Panamá: Región Central. En Vinculos 2. Revista de Antropología del Museo Nacional de Costa Rica. San José.

Cooke, Richard y Luis Alberto Sánchez

2004 Panamá prehispánico, en Historia General de Panamá, dirigida y editada por Alfredo Castillero Calvo, Volumen I, Tomo I, Capítulo I, pp. 3-46. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República.

CODESA Evaluación ecológica rápida de la serranía de Darién.

- Cruxent, José María
1959 Informe sobre un reconocimiento arqueológico en el Darién (Panamá). En Revista Cultural Lotería. N° 45, 46 y 47. Panamá
- Fernández de Oviedo, Gonzalo.
1996 Sumario de la natural historia de las Indias. Biblioteca Americana. Fondo de Cultura Económica. México. Segunda reimpresión.
- Fitzgerald B., Carlos M.
1998 Cacicazgos precolombinos. Perspectiva del área intermedia. En Antropología panameña. Pueblos y culturas. Editado por Anibal Pastor. Universidad de Panamá- Editorial Universitaria- AECI- IPCH.
- Griggs, John, Luis Sánchez y Carlos Fitzgerald
2006. Prospección arqueológica en el alineamiento probable de la nueva esclusa en el sector Pacífico del Canal de Panamá. Autoridad del Canal de Panamá. Panamá
- Griggs, John y Carlos Fitzgerald
2006. Informe final. Prospección arqueológica en los Sitios 15 y 16 Emperador. Autoridad del Canal de Panamá. Panamá
- Linné, Sigvald
1929 Darien in the past. The archaeology of eastern Panama and north-western Colombia. Göteborgs Kungl. Vetenskaps- och Vitterhets-Samhälles Handlingar. Femte Följden. Ser. A. Band 1. No. 3. Suecia.
- Martín Rincón, Juan G. y Bibiana Etayo B.
2006 Reconocimiento arqueológico Isla Saboga. Inédito.
- Martín Rincón, Juan G.
2002 Panamá la Vieja y el Gran Darién. En Arqueología de Panamá la Vieja. Agosto.
- Martín Rincón, Juan G. y otros
2009 Exploraciones arqueológicas en la Isla Pedro González Archipiélago de Las Perlas Panamá. Informe final rescate arqueológico Fase I. En archivos de la DNP-INAC
- Mendizábal, Tomás
2003 Un siglo de arqueología en Panamá. En Revista Cultural Lotería. Edición Centenario. N° 450 y 451. LNB. Panamá
2004 Panama Viejo: An analysis of the construction of archaeological time in eastern Panama. Tesis Doctoral. Instituto de Arqueología. Londres.
- Miranda, Máximo
1974 Un aporte preliminar a la arqueología del oriente de Panamá. Trabajo de graduación para optar al título de Licenciado en Geografía e Historia. Universidad de Panamá. Facultad de Filosofía, Letras y Educación.

1980 Panorama arqueológico sobre 20 sitios localizados en el oriente de Panamá. En Actas del V Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá. INAC. Col. Patrimonio Histórico.

Reichel-Dolmatoff, Gerardo y Alicia Dussán de Reichel
1962 Investigaciones arqueológicas en la costa pacífica de Colombia. I. El sitio de Cupica. En Revista colombiana de antropología N° X. Instituto Colombiano de Antropología. Bogotá.

Romoli, Kathleen.
1987 Los de la lengua de Cueva: los grupos indígenas del istmo oriental en la época de la conquista española. Bogotá: Instituto Colombiano de Antropología e Instituto Colombiano de Cultura.

Stirling, Matthew W. and Marion Stirling
1964 The archaeology of Taboga, Urabá, and Taboguilla Islands, Panama. Smithsonian Institution. Bureau of American Ethnology. Anthropological Papers, N° 73. From Bureau of American Ethnology Bulletin 191, pp. 285-348, pls. 45-90. Washington. U.S. Government Printing Office.

Torres de Araúz, Reina
1972 Informe preliminar sobre los sitios arqueológicos de Chepillo, Martinambo y Chechebre en el Distrito de Chepo, Provincia de Panamá. En Actas del II Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá. Universidad de Panamá. Instituto Nacional de Cultura y Deportes.

Leyes, Decretos y Resoluciones

Constitución Política de la República de Panamá de 1972. Reformada por los actos reformativos de 1978, por el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos 1 de 1993 y 2 de 1994.

Instituto Nacional de Cultura Ley N° 14 de 1982 –mayo 5- 1990 Dirección nacional del Patrimonio Histórico. Impresora de la nación INAC. Panamá.

Ley 58 de 2003 –agosto 7- Que modifica Artículos de la Ley 14 de 1982, sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación y dicta otras disposiciones.

Resolución N° AG-0363-2005 –julio 8- Por la cual se establecen medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental.

Ley 14 de 2007 Que adopta el Código Penal. Capítulo VII Delitos contra el patrimonio histórico de la Nación. Artículos 225 a 228.

Resolución N° 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008. Por la cual se definen los términos de referencia para los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos, que sean producto de los estudios de impacto ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas.

Ley 175 General de Cultura de 3 noviembre 2020

4- Metodología y técnicas aplicados

- a) Revisión documental.
- b) Trabajo de campo: basados en los lineamientos que contempla la normativa vigente y las condiciones actuales del polígono de proyecto, solamente pudo realizarse una prospección superficial en la totalidad del predio. Vista la transformación antrópica contemporánea del suelo natural resultó innecesario e inviable hacer una prospección subsuperficial. Se tomaron fotografías.
- c) Procesamiento de datos.

5- Descripción de los resultados

Se recorrió la propiedad en su totalidad, el terreno es completamente plano. Actualmente se ha destinado al uso como estacionamiento público y el resto del espacio está en condiciones baldías.

6- Listado de yacimientos y caracterización

En las áreas a desarrollar no se identificaron recursos arqueológicos.

7- Evaluación y cuantificación del impacto del proyecto sobre el recurso arqueológico

El proyecto que se propone no causará impacto a recursos arqueológicos conocidos.

8- Recomendaciones

En caso de que ocurra algún tipo de hallazgo durante la ejecución del proyecto que se plantea, será necesario:

- a) Suspender temporalmente la actividad en tanto el arqueólogo realiza las labores de documentación. Una vez que hayan sido completadas podrá retomarse la actividad temporalmente suspendida.
- b) Notificar lo más pronto posible a la DNPC.
- c) Contratar a un arqueólogo profesional debidamente registrado ante la DNPC-MiCultura para que documente el hallazgo a través de unidades de excavación extensivas que posibiliten el registro del contexto cultural.
- d) Analizar los materiales culturales y biológicos que formen parte de los hallazgos fortuitos y de los contextos documentados en la excavación.
- e) En caso de obtenerse piezas completas, deberá efectuarse un catálogo de las mismas, así como también someterlas al debido proceso de conservación o restauración, actividad que será igualmente financiada por el Promotor.
- f) Informes preliminares e informe técnico final a presentarse con la periodicidad que indique la DNPH.

8- Anexo gráfico

Localización regional del polígono de proyecto (hecho con Google Earth)



Polígono de proyecto (hecho con Google Earth)



Imagen de 2004 Google Earth



Vistas generales





ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: UPTOWN^u Corregimiento Bella Vista.
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A. / Uruguay Center, S.A.
1. Lugar: Calle Uruguay - 48 Este y alrededores N°: 1
 2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
 3. Nombre de la persona encuestada: Angie Blanco cédula: 146385564
 4. Sexo: hombre mujer.
 5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
 6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
 7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
 8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro, ¿Cuál?
Explique: alcontornillado
 9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
 10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? Mujeres economicas aludidos.
Otro, ¿Cuál? _____
 11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro, ¿Cuál? _____
 12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
 13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: "UPTOWN" Corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A. / Uruguay Center, S.A.
- Lugar: Ave Uruguay, calle 48 Este y alrededores N°: 2
 - Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
 - Nombre de la persona encuestada: Oscar Ruiz cédula: 8-855-1217
 - Sexo: hombre mujer.
 - Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
 - Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
 - Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
 - ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
 - ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
 - ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? Ya es un área del desarrollo
Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
 - Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: "Uptown" Corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A. / Uruguay Center, S.A.
- Lugar: Ave. Uruguay, calle 48 Este y alrededores N°: 3
 - Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
 - Nombre de la persona encuestada: Aimora elvira cédula: 8.533-1020
 - Sexo: hombre mujer.
 - Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
 - Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
 - Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
 - ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál?
Explique: atcontaminado
 - ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
 - ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? mejores económicos
Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
 - Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: Uptown¹¹ Corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A / Uruguay Center, S.A.
- Lugar: Ave. Uruguay, calle 48 Este y alrededores N°: 4
 - Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
 - Nombre de la persona encuestada: Carlos Chan cédula: 140115114
 - Sexo: hombre mujer.
 - Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40__ 41 a 50__ 51 a 60__ más de 61__
 - Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad Post grado__ Ninguno: __
 - Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10__ 11 a 20__ 21 a 30__ 31 y más__
 - ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál?
Explique: contaminación de los caminos de Basura
 - ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
 - ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? Mejorar el tema económico
Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
 - Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: Uptown Corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A. / Uruguay Center, S.A.
- Lugar: Ave Uruguay, calle 48 Este y alrededores N°: 5
 - Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
 - Nombre de la persona encuestada: Nestor Garrido cédula: A4910912
 - Sexo: hombre mujer.
 - Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
 - Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
 - Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
 - ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál?
Explique: Muchos carros (pitos)
 - ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
 - ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? Conocimiento más detallado de lo que se
Otro. ¿Cuál? no a nadie
 - ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
 - Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: Uptown "Corregimiento Bella Vista"
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A Uruguay Center, S.A.
- Lugar: ave. Uruguay, calle 8 este N°: 6
 - Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
 - Nombre de la persona encuestada: Erika Romero cédula: 8.507-515
 - Sexo: hombre mujer.
 - Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
 - Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
 - Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
 - ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
 - ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si. ¿Cómo se enteró? _____
 No
 - ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
 - Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: "UPTOWN" Corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A. / Uruguay Center, S.A.
- Lugar: calle Uruguay, calle 48 este N°: 7
 - Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SÍ NO
 - Nombre de la persona encuestada: Christian Moreno cédula: _____
no brindó cédula
 - Sexo: hombre mujer.
 - Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
 - Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
 - Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
 - ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
 - ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? La gente lo ha comentado.
 No
 - ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? mis empleos
Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
 - ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
 - Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto: UPTOWN " Corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A / Uruguay center, S.A.

1. Lugar: Calle Uruguay, calle 48 este N°: 8

2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO

3. Nombre de la persona encuestada: Jose Oquendo cédula: 8-871-1215

4. Sexo: hombre mujer.

5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61

6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:

7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más

8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? Sistema de alcantarillado
Explique: Colapsa los sistemas sanitarios

9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No

10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? habrá trabajos que mucho hacen falta.
Otro. ¿Cuál? _____

11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____

12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?

Ninguna

13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: UPTOWN corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay S.A / Uruguay Center, S.A.
- Lugar: Calle Uruguay, Calle Este N°: 9
 - Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SÍ NO
 - Nombre de la persona encuestada: Atenea Bonzaly cédula:
 - Sexo: hombre mujer.
 - Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
 - Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
 - Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
 - ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál?
Explique: Los carros y en la noche
 - ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró?
 No
 - ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? mejoría económica para la zona
Otro. ¿Cuál?
 - ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál?
 - ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
 - Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: "UPTOWN" corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay S.A. / Uruguay Center, S.A.
1. Lugar: Calle Uruguay S.A, calle 48550 N°: 10
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: No dio información cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
- Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
Otro. ¿Cuál? —
Explique: La zona está muy desarrollada, pero los desagües están obsoletos.
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? —
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? Crecimiento Urbanístico
Otro. ¿Cuál? —
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? —
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: "UPTOWN" corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay S.A. / Uruguay Center, S.A.
1. Lugar: Calle Uruguay S.A, calle 48 este N°: 11
 2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
 3. Nombre de la persona encuestada: Mari Carmen Savedra cédula: 8-301-993
 4. Sexo: hombre mujer.
 5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
 6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
 7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
 8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
 9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
 10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
 11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
 12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
 13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: ^a UPTOWN^a corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay SA / Uruguay Center, S.A.
- Lugar: Calle Uruguay SA, calle 48 este N°: 12
 - Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
 - Nombre de la persona encuestada: Junior Degracia cédula: _____
 - Sexo: hombre mujer.
 - Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40__ 41 a 50__ 51 a 60__ más de 61__
 - Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad Post grado__ Ninguno: __
 - Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20__ 21 a 30__ 31 y más__
 - ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
Otro. ¿Cuál?
Explique: El tránsito permanente
 - ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? Por los estudios que han realizado de topografía
 No
 - ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué?
Otro. ¿Cuál?
 - ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál?
 - ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Información para los glóstanos aquí cerca de donde se va a branellar.
 - Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto: "UPTOWN" corregimiento Balla Vista
Promotor: Sociedad Uruguay S.A / Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle Uruguay, calle 48 Este N°: 13

2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO

3. Nombre de la persona encuestada: Argemis Marini cédula: 2-131-269

4. Sexo: hombre mujer.

5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61

6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:

7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más

8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No

- Polvo abundante
- Malos olores
- Químicos en el ambiente
- Contaminación de ríos o quebradas
- Ruido
- Ninguno
- Otro. ¿Cuál?

Explique: las 9 cantallas en to de este vía no tiene capacidad para los camiones.

9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró?
 No

10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? Se aumentará la cantidad en los locales comerciales.
Otro. ¿Cuál?

11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál?

12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Como va ser el método constructivo, la parte de seguridad, en horas precios y en días laborales.

13. Observaciones
Deben considerar ausar con tiempo, cuando el proyecto inicia y las obras se vayan a dar.

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: "UPTOWN" corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay S.A / Uruguay Center, S.A.
- Lugar: Calle Uruguay, S.A, calle este N°: 14
 - Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
 - Nombre de la persona encuestada: Edem Moreno cédula:
 - Sexo: hombre mujer.
 - Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
 - Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
 - Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
 - ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál?
Explique: Por las tocabu Comarcas.
 - ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? Por las vallas publicitarias.
 No
 - ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué?
Otro. ¿Cuál?
 - ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál?
 - ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Los trabajos porque van a cesar los años.
 - Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Proyecto: "UPTOWN" corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay S.A / Uruguay Center, S.A.
1. Lugar: Calle Uruguay S.A / calle 48 Este N°: 15
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: José Luis Sánchez cédula: E-8-120-94
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? Hará trabajo y más ventajas
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?

13. Observaciones
Me sumo entusiasmado a todo lo que se haga.

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto: "UPTOWN" corregimiento Bella Vista
Promotor: Sociedad Uruguay S.A./Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle Uruguay S.A, calle 48 este N°: 16

2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO

3. Nombre de la persona encuestada: Mauricio Salas cédula: _____

4. Sexo: hombre mujer.

5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61

6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:

7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más

8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No

- Polvo abundante
- Malos olores
- Químicos en el ambiente
- Contaminación de ríos o quebradas
- Ruido
- Ninguno
- Otro. ¿Cuál? _____

Explique: las alcantarillas saturadas cuando llueve

9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?

Sí ¿Cómo se enteró? por los cleantox que vienen al local
 No

10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?

De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? Es desarrollado para la zona
Otro. ¿Cuál? _____

11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?

- Generación de empleos
- Desarrollo económico de la comunidad
- Desarrollo social para la comunidad.
- Otro. ¿Cuál? _____

12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?

Ninguna

13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 17
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Zeneth Acosta cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí, ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 18
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Rolando Sanchez cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40__ 41 a 50__ 51 a 60__ más de 61__
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad__ Post grado__ Ninguno: __
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10__ 11 a 20__ 21 a 30__ 31 y más__
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si ___ No ___
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí. ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
No hay inquietudes
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: **Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista** N.º: 19
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Prosa Ríos cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: **Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista** N°: 20
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Maybeth de Leon cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: **Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista** N°: 21
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Allan Sanchez cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 22
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Luis Vega cédula: -
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N° 23
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Alex HINOZ cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 24
2. De su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Dairo Rodriguez cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40 41 a 50__ 51 a 60__ más de 61__
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad Post grado__ Ninguno: __
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20__ 21 a 30__ 31 y más__
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si __ No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: **Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista** N°: 26
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Jean Carlos Aguilar cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 27
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Yani Santana cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
- Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguno
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 28
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Carlos Solis cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40 41 a 50__ 51 a 60__ más de 61__
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad Post grado__ Ninguno: __
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10__ 11 a 20 21 a 30__ 31 y más__
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 24
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: I delfonso Cruz cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40 41 a 50__ 51 a 60__ más de 61__
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad__ Post grado Ninguno: __
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10__ 11 a 20 21 a 30__ 31 y más__
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N° 30
2. De su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Lourdes Muñoz cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40__ 41 a 50 51 a 60__ más de 61__
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad__ Post grado Ninguno: __
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10__ 11 a 20 21 a 30__ 31 y más__
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 31
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Jeroma Suarez cédula: _____
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: **Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista** N°: 32
2. De su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Milagros Rojas cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 33
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Ama Colidonio cédula: -
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: **Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista** N°: 34
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Francisco Arrocha cédula: _____
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40 41 a 50__ 51 a 60__ más de 61__
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad__ Post grado Ninguno: __
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10__ 11 a 20 21 a 30__ 31 y más__
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si ____ No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
No tiene
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: **Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista** N°: 36
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Ariel Otin cédula: _____
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: **Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista** N°: **37**
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: **Geraldine Bonanno** cédula: **—**
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40__ 41 a 50 51 a 60__ más de 61__
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad__ Post grado Ninguno: __
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10__ 11 a 20__ 21 a 30 31 y más__
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 38
2. ~~De~~ su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Antonio Lopez cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40 41 a 50__ 51 a 60__ más de 61__
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad Post grado__ Ninguno: __
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20__ 21 a 30__ 31 y más__
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
no hay inquietudes
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 39
2. De su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Leis Santamaria cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40 41 a 50__ 51 a 60__ más de 61__
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad__ Post grado Ninguno: __
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10__ 11 a 20 21 a 30__ 31 y más__
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 40
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Alexander Jimenez cédula: -
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
Si ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
No hay inquietudes
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 41
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: Ricardo Penilla cédula: —
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30__ 31 a 40 41 a 50__ 51 a 60__ más de 61__
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria__ Secundaria__ Universidad Post grado__ Ninguno: __
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20__ 21 a 30__ 31 y más__
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si__ No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
 Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
 Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
 Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ningunas
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

Estudio de Impacto Ambiental, Cat. I. UPTOWN

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

Proyecto: "UPTOWN". Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
Promotor: Sociedad Uruguay, S.A., y Uruguay Center, S.A.

1. Lugar: Calle 48 Este y Avenida Uruguay, Corregimiento de Bella Vista N°: 42
2. Da su consentimiento para aplicar la encuesta:
 SI NO
3. Nombre de la persona encuestada: James Barragan cédula: _____
4. Sexo: hombre mujer.
5. Edad de la persona encuestada: 20 a 30 31 a 40 41 a 50 51 a 60 más de 61
6. Nivel educativo más alto aprobado:
Primaria Secundaria Universidad Post grado Ninguno:
7. Tiempo de residir en esta comunidad:
0 a 10 11 a 20 21 a 30 31 y más
8. ¿Existe algún tipo de problema ambiental en su comunidad? Si No
 Polvo abundante
 Malos olores
 Químicos en el ambiente
 Contaminación de ríos o quebradas
 Ruido
 Ninguno
Otro. ¿Cuál? _____
Explique: _____
9. ¿Conoce usted sobre este proyecto?
 Sí ¿Cómo se enteró? _____
 No
10. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proyecto?
 De acuerdo En desacuerdo Necesita más información No sabe/no responde
¿Por qué? _____
Otro. ¿Cuál? _____
11. ¿Cree usted que este proyecto beneficiara a su comunidad?
 Generación de empleos
 Desarrollo económico de la comunidad
 Desarrollo social para la comunidad.
Otro. ¿Cuál? _____
12. ¿Qué inquietudes tiene con respecto a este proyecto?
Ninguna
13. Observaciones

¡GRACIAS POR SU TIEMPO!

ENCUESTA INFORMATIVA – OPINIÓN CIUDADA PARA EsIA CAT I

PROYECTO: “UPTOWN”

Ubicación: Calle 48 Este y avenida Uruguay, corregimiento Bella Vista, distrito y provincia de Panamá

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. y URUGUAY CENTER, S.A.

Finca: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992

Breve descripción del Proyecto:

El Proyecto consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres; la Torre No. 1 (Hotel y Oficinas) cuyas habitaciones van del Nivel 600 al Nivel 3900, Nivel 4000-4100 Area Social, Base Azotea Nivel 4200, Nivel 500 Oficinas, la torre No. 1, contará con 295 habitaciones y la torre No. 2, (Apartamentos y Oficinas) cuyos apartamentos van del Nivel 1000 al Nivel 4400, Nivel 4500-4600 Area Social, Base Azotea Nivel 4700, Nivel 900 Oficinas, Nivel 800 oficinas, área social, Nivel 700-Nivel 500 oficinas y estacionamientos, contará 256 apartamentos, 849 estacionamientos entre las dos torres, azotea, área social, oficinas y locales comerciales y lobby, Base de las Torres (Locales Comerciales y Oficinas), Nivel 400 Estacionamientos, oficinas, área social, Nivel 300-200 Estacionamientos, oficinas, Nivel 100-50 Estacionamiento, locales comerciales, Nivel 000 Estacionamiento, Lobby, Locales Comerciales, Nivel -100 Estacionamiento, Lobby.

Impactos: Entre los impactos negativos que podrían generarse están: emisión de partículas suspendidas, incremento puntual en niveles de ruido y tráfico vehicular, vinculados a ciertas actividades de construcción. En contraste, los impactos positivos implicarían: mayor demanda de bienes y servicios, generación de empleo y pago de impuestos y servicios por parte del promotor.

Manejo ambiental: para el diseño y ejecución del proyecto se tomará en cuenta las aportaciones del IDAAN, Saneamiento de Panamá (MINSA), Municipio de Panamá y Ministerio de Ambiente, adicional a las medidas establecidas por la empresa consultora, encargada de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

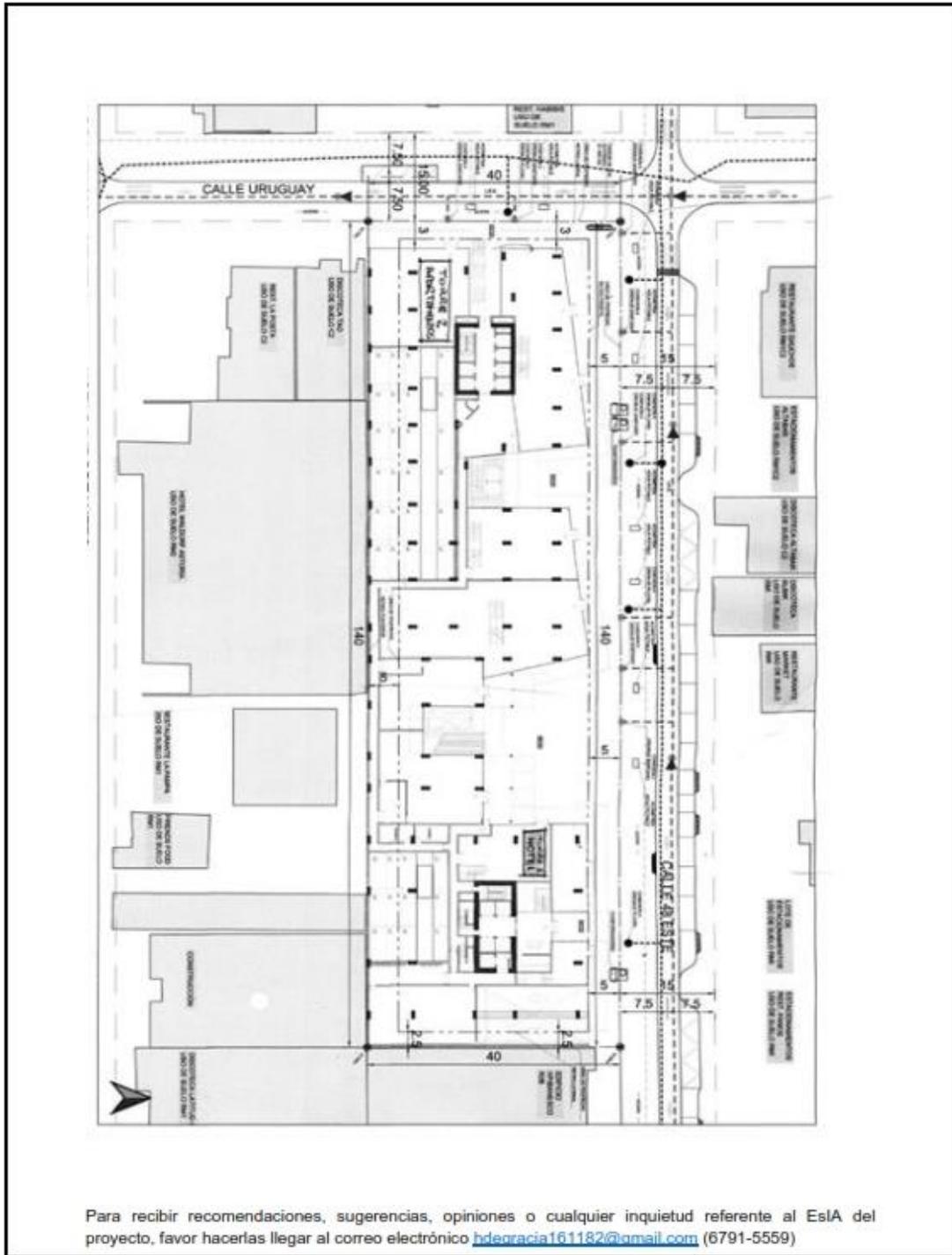
Nos encontramos en la fase de consulta ciudadana, por lo cual es muy importante contar con sus opiniones y recomendaciones o sugerencias. Usted puede agregar sus observaciones; su experiencia y aporte serán muy valiosas para el desarrollo del estudio.

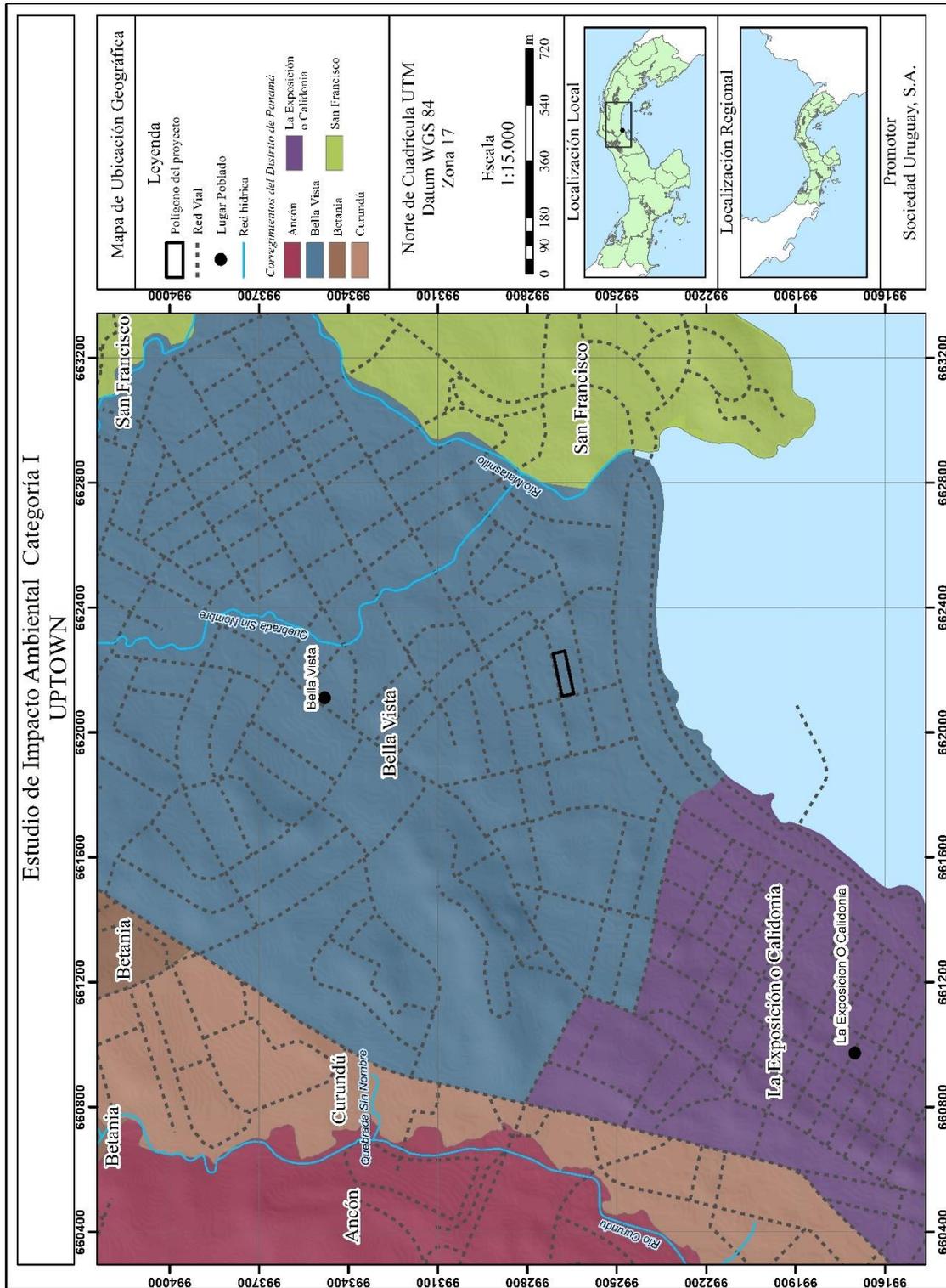
Conocemos de su escaso tiempo, y debido a eso usted puede enviarnos sus respuestas al siguiente correo hdegracia161182@gmail.com.

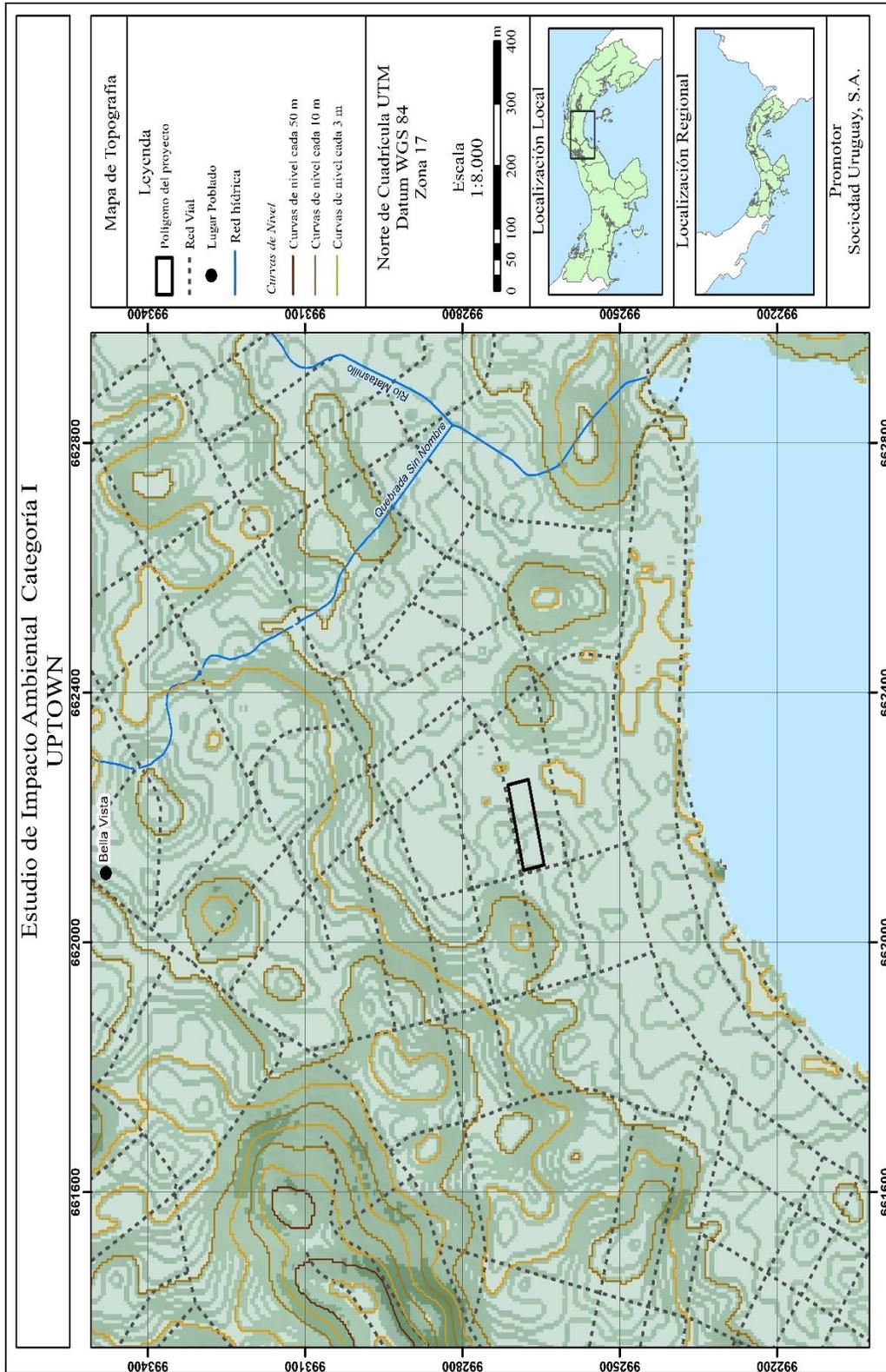
Le estamos agradecido por su valioso tiempo, y deseamos éxitos en sus delicadas funciones.

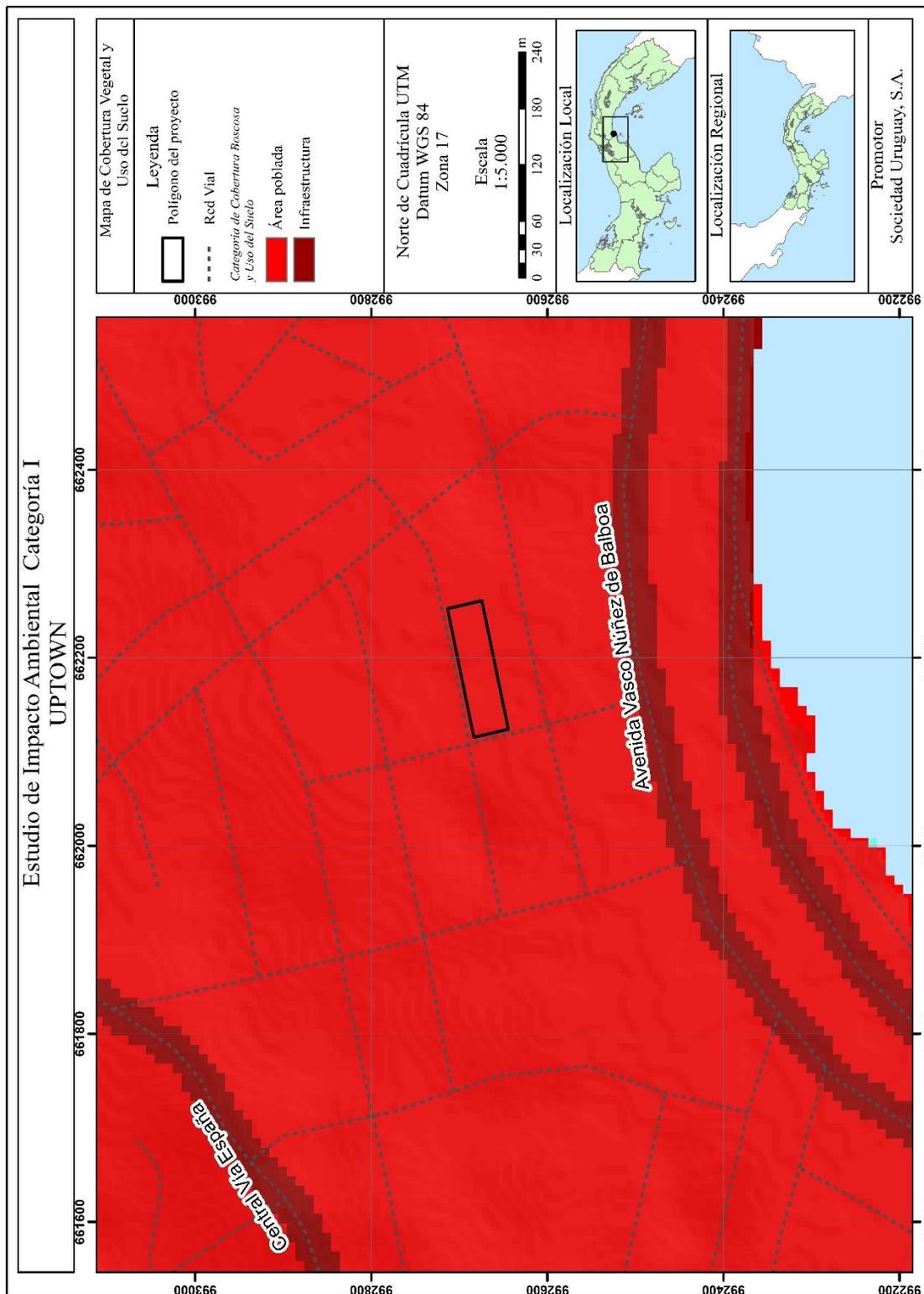
Ing. Heriberto Degracia

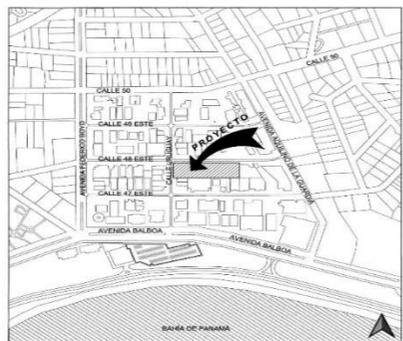
Para recibir recomendaciones, sugerencias, opiniones o cualquier inquietud referente al EsIA del proyecto, favor hacerlas llegar al correo electrónico hdegracia161182@gmail.com (6791-5559)





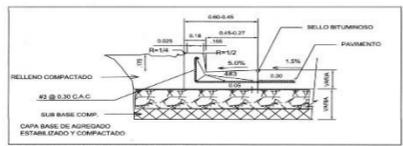






UBICACION REGIONAL
 ESC. 1:5000

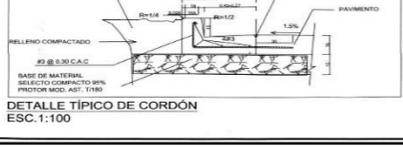
FIRMA DEL PROPIETARIO
 BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S.A.
 REPRESENTANTE LEGAL:
 JOSE LUIS CABALLERO
 CED: E-8-103812



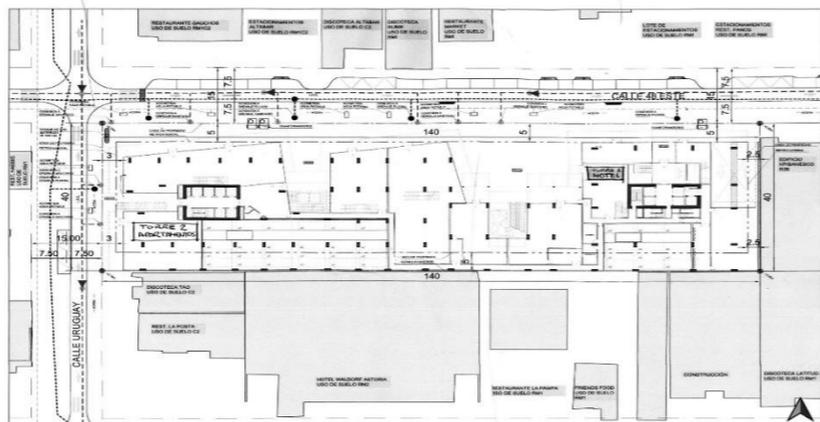
DETALLE DE CORDÓN CUNETA
 ESC. 1:100



DETALLE PARA EMPALME DE LOSA
 ESC. 1:100



DETALLE TÍPICO DE CORDÓN
 ESC. 1:100



LOCALIZACION GENERAL
 ESC. 1:500

- NOTAS IMPORTANTES:
- TODAS LAS ESCALERAS LLEVARÁN BARANDAS EN AMBOS LADOS.
 - TODAS LAS ESCALERAS CONTARÁN CON CINTA ANTIDESLIZANTE Y PISO DE PREVENCIÓN AL INICIO Y FINAL DE CADA TRAMO.
 - SE MANTENDRÁ CONTINUIDAD EN LA ACERA A TRAVÉS DE RAMPAS, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS DISCAPACITADAS.
 - EL PROMOTOR CORRERÁ CON LOS COSTOS DE LOS MATERIALES, CONFECCIÓN E INSTALACIÓN DE LA SENALIZACIÓN.
 - EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.
 - LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA SERÁ DENTRO DE LA PROPIEDAD.
 - TODA LA SENALIZACIÓN SE CONFECCIONARÁ DE ACUERDO A LAS NORMAS CON CUENTA LA A.T.T.T.

ESTUDIO NORMATIVO

DESCRIPCIÓN	Unidad	Norma	Valor	Unidad	Valor	Unidad	Valor
Superficie A	m ²		120	Superficie B	m ²		10
Superficie C	m ²		20	Superficie D	m ²		10
Superficie E	m ²		10	Superficie F	m ²		10
Superficie G	m ²		10	Superficie H	m ²		10
Superficie I	m ²		10	Superficie J	m ²		10
Superficie K	m ²		10	Superficie L	m ²		10
Superficie M	m ²		10	Superficie N	m ²		10
Superficie O	m ²		10	Superficie P	m ²		10
Superficie Q	m ²		10	Superficie R	m ²		10
Superficie S	m ²		10	Superficie T	m ²		10
Superficie U	m ²		10	Superficie V	m ²		10
Superficie W	m ²		10	Superficie X	m ²		10
Superficie Y	m ²		10	Superficie Z	m ²		10

RESUMEN ESTAC. REQUERIDOS

ESTACION	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
Est. 1	120	10	10	10
Est. 2	20	10	10	10
Est. 3	10	10	10	10
Est. 4	10	10	10	10
Est. 5	10	10	10	10
Est. 6	10	10	10	10
Est. 7	10	10	10	10
Est. 8	10	10	10	10
Est. 9	10	10	10	10
Est. 10	10	10	10	10

CÁLCULO DE MÁXIMO DE PERSONAS PARA PROYECTO (USANDO BONIFICACION)

USO	ÁREA ÚTIL	PERSONAS	USO	ÁREA ÚTIL	PERSONAS
Residencial	120	1200	Residencial	10	100
Residencial	20	200	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100

CÁLCULO DE MÁXIMO DE PERSONAS PARA PROYECTO (USANDO BONIFICACION)

USO	ÁREA ÚTIL	PERSONAS	USO	ÁREA ÚTIL	PERSONAS
Residencial	120	1200	Residencial	10	100
Residencial	20	200	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100
Residencial	10	100	Residencial	10	100

DATOS DEL LOTE	DATOS DEL LOTE	DATOS DEL LOTE
DOCUMENTO RED: 18924	DOCUMENTO RED: 12461	DOCUMENTO RED: 15774
COD. UBICACION: 8706	COD. UBICACION: 8706	COD. UBICACION: 8706
ÁREA: 592 m ²	ÁREA: 601 m ²	ÁREA: 378 m ²
ZONIFICACIÓN: RM2-C2	ZONIFICACIÓN: RM2-C2	ZONIFICACIÓN: RM2

ÁREA DE COBERTURA
 910.45 m² = 815.13 m²
 = 86.46% (COT) = 93.68%
 5600 m²

CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

ACTIVA	PASIVA	USO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	REQUERIDA	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL	SEMA	SEMA
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

ACTIVA	PASIVA	USO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	REQUERIDA	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL	SEMA	SEMA
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

BASE (LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS)

ACTIVA	PASIVA	USO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	REQUERIDA	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL	SEMA	SEMA
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100.00	100.00	Residencial	400.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

DEMANDA PROPUESTA

NIVEL	PERSONAS
NIV. +1000	15 PERSONAS
NIV. +800	25 PERSONAS
NIV. +600	15 PERSONAS
NIV. +400	15 PERSONAS
NIV. +200	15 PERSONAS
NIV. +000	15 PERSONAS
NIV. -200	15 PERSONAS
NIV. -400	15 PERSONAS
NIV. -600	15 PERSONAS
NIV. -800	15 PERSONAS
NIV. -1000	15 PERSONAS

ESTRUCTURAS NUEVAS PROPUESTAS

NIVEL +1000 → 25 ESPACIOS

NIVEL +800 → 25 ESPACIOS

NIVEL +600 → 15 ESPACIOS

NIVEL +400 → 15 ESPACIOS

NIVEL +200 → 15 ESPACIOS

NIVEL +000 → 15 ESPACIOS

NIVEL -200 → 15 ESPACIOS

NIVEL -400 → 15 ESPACIOS

NIVEL -600 → 15 ESPACIOS

NIVEL -800 → 15 ESPACIOS

NIVEL -1000 → 15 ESPACIOS

ESTRUCTURAS NUEVAS REQUERIDAS

NIVEL +1000 → 25 ESPACIOS

NIVEL +800 → 25 ESPACIOS

NIVEL +600 → 15 ESPACIOS

NIVEL +400 → 15 ESPACIOS

NIVEL +200 → 15 ESPACIOS

NIVEL +000 → 15 ESPACIOS

NIVEL -200 → 15 ESPACIOS

NIVEL -400 → 15 ESPACIOS

NIVEL -600 → 15 ESPACIOS

NIVEL -800 → 15 ESPACIOS

NIVEL -1000 → 15 ESPACIOS

FORZACREATIVA

PROYECTO: BARRIO INVESTMENT CORPORATION SA (INDIC)

PROMOTOR: URUGUAY CENTER SA (INDIC)

UBICACION: CALLE 30 ENTRE AVENIDA BALBOA Y AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

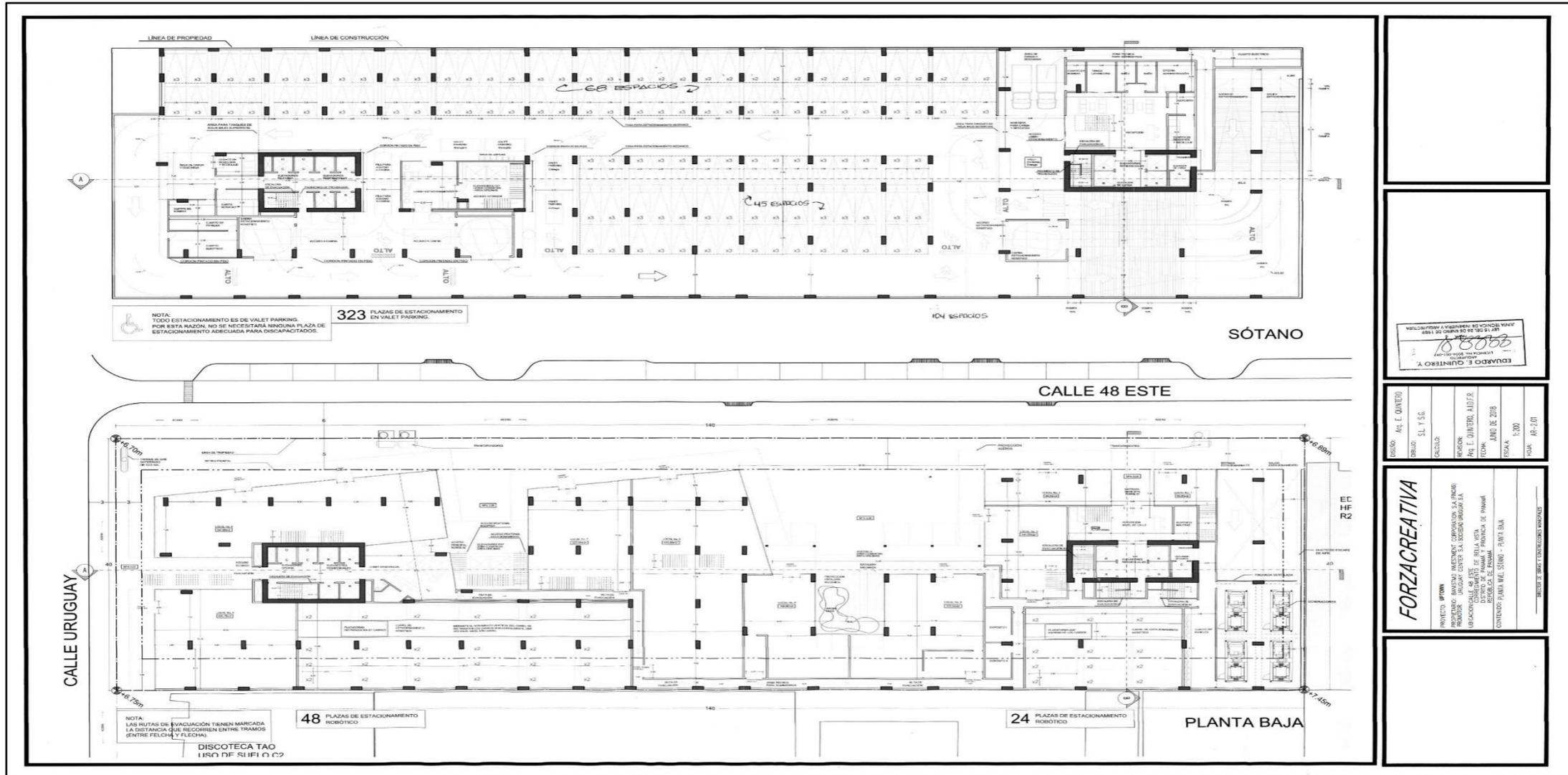
CONTENIDO: PLAN DE MANEJO DE RIESGOS

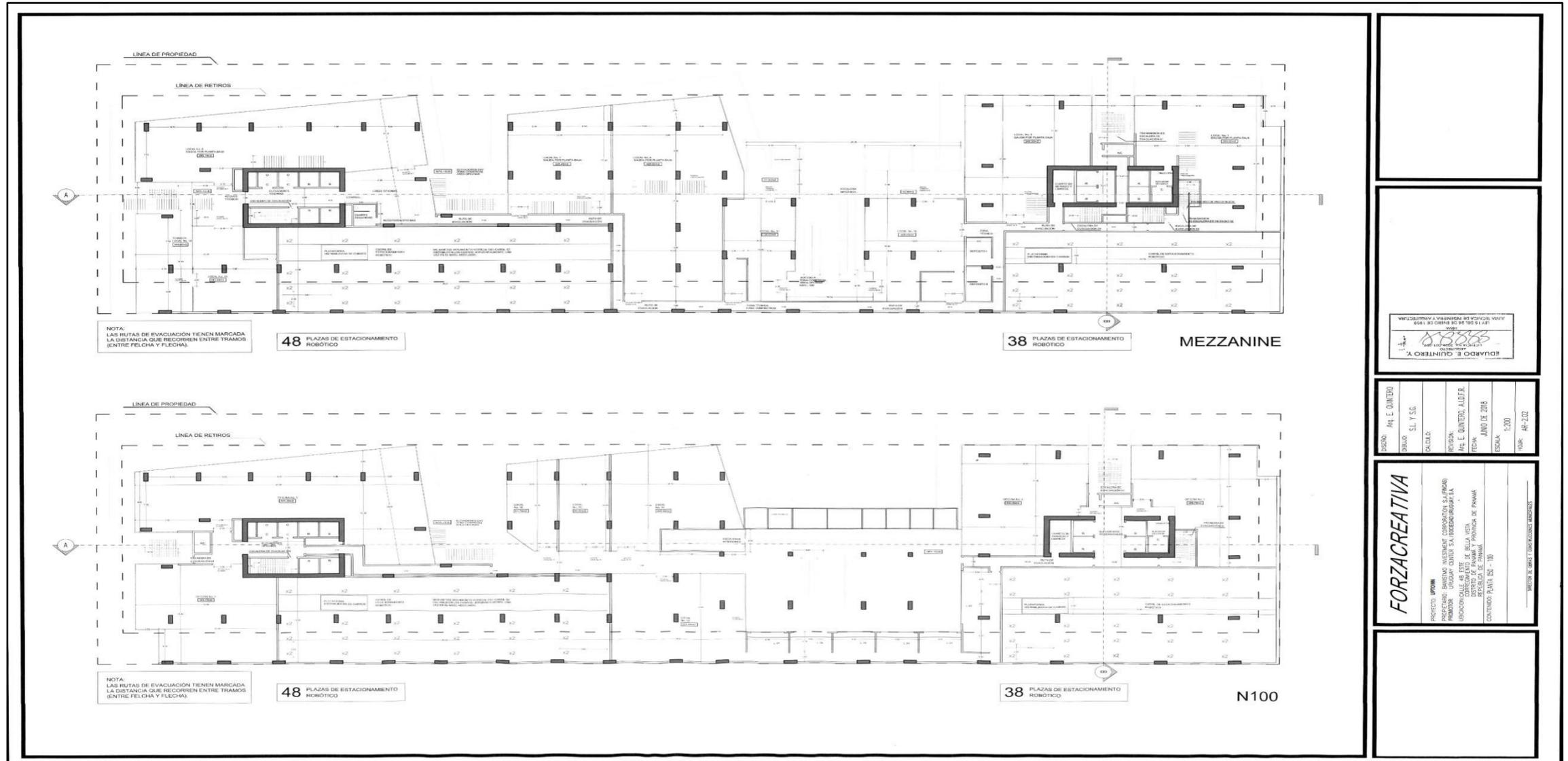
CONTENIDO: PLAN DE MANEJO DE RIESGOS

CONTENIDO: PLAN DE MANEJO DE RIESGOS

DEMANDA PROPUESTA

NIVEL	PERSONAS
NIV. +1000	15 PERSONAS
NIV. +800	25 PERSONAS
NIV. +600	15 PERSONAS
NIV. +400	15 PERSONAS
NIV. +200	15 PERSONAS
NIV. +000	15 PERSONAS
NIV. -200	15 PERSONAS
NIV. -400	15 PERSONAS
NIV. -600	15 PERSONAS
NIV. -800	15 PERSONAS
NIV. -1000	15 PERSONAS





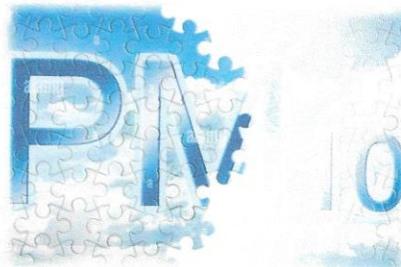
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
 CATEGORIA I
 UPTOWN
 SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.

PROYECTO: UPTOWN
 PROYECTANTE: BANISTRO INVESTMENT CORPORATION S.A. (PABO)
 PROMOTOR: URUGUAY CENTER S.A. (URUCEN) / SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.
 UBICACION: CARRETERA 10 DE BELLA VISTA, DEPARTAMENTO DE PUNTA DEL ESTE, PROVINCIA DE PUNTA DEL ESTE, PARAGUAY
 CONVENIO: PABO 02 - 10

PROYECTO: UPTOWN
 PROYECTANTE: BANISTRO INVESTMENT CORPORATION S.A. (PABO)
 PROMOTOR: URUGUAY CENTER S.A. (URUCEN) / SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.
 UBICACION: CARRETERA 10 DE BELLA VISTA, DEPARTAMENTO DE PUNTA DEL ESTE, PROVINCIA DE PUNTA DEL ESTE, PARAGUAY
 CONVENIO: PABO 02 - 10

PROYECTO: UPTOWN
 PROYECTANTE: BANISTRO INVESTMENT CORPORATION S.A. (PABO)
 PROMOTOR: URUGUAY CENTER S.A. (URUCEN) / SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.
 UBICACION: CARRETERA 10 DE BELLA VISTA, DEPARTAMENTO DE PUNTA DEL ESTE, PROVINCIA DE PUNTA DEL ESTE, PARAGUAY
 CONVENIO: PABO 02 - 10

PROYECTO: UPTOWN
 PROYECTANTE: BANISTRO INVESTMENT CORPORATION S.A. (PABO)
 PROMOTOR: URUGUAY CENTER S.A. (URUCEN) / SOCIEDAD URUGUAY, S.A. Y URUGUAY CENTER, S.A.
 UBICACION: CARRETERA 10 DE BELLA VISTA, DEPARTAMENTO DE PUNTA DEL ESTE, PROVINCIA DE PUNTA DEL ESTE, PARAGUAY
 CONVENIO: PABO 02 - 10



Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental

Proyecto: "UPTOWN"

Ubicación:
AVENIDA URUGUAY, CALLE 48 ESTE, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ, R. DE PANAMÁ

PROMOTOR: SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.

JUNIO DE 2023

Revisado por:
Asdrual Y. Concepción.
Idoneidad (6788-11)

Promotor:	Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	PROYECTO: "UPTOWN"

Contenido

	N° de Pág.
Contenido.....	2
1. Información General del ensayo.....	3
2. Objetivo General	3
3. Equipo utilizado.....	3
4. Condición Ambiental de la Medición	3
5. Equipo Técnico.....	4
6. Resultados de la Medición	4
7. Conclusiones.....	5
8. Anexos	6
8.1. Ubicación del monitoreo	6
8.2. Fotografías de la medición	7
8.3. Condiciones meteorológicas de las mediciones	7
9. Certificado de Calibración	8

Promotor:	Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	PROYECTO: "UPTOWN"

1. Información General del ensayo

- Nombre del Promotor: **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**
- Folio: 155661105
- Representante Legal: JOSE MANUEL BERN BARBERO
- Nombre del Promotor: **URUGUAY CENTER, S.A.**
- Folio: 843529
- Representante Legal: PATRICK ABUCHAIBE
- Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
- Ubicación de la medición: Avenida Uruguay, Calle 48 Este, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá
- Norma Aplicable: Banco Mundial v. 2007
- País: Panamá
- Contraparte Técnica: Arq. Bonnie della sera

2. Objetivo General

Determinar los niveles de calidad de aire ambiental en un punto establecido cerca de la zona de influencia donde se llevará a cabo el proyecto denominado "UPTOWN".

3. Equipo utilizado

Monitor Aeroqual Serie 500 (S-500) con cabezal sensor Partículas 10/2.5 (PM) AQ S-500L 060323-8874 +AQ PM. SERIAL SHPM-5005-AD0F-001.

4. Condición Ambiental de la Medición

Condensación	24 °C	Velocidad del viento (km/h)	S 10 km/h	Tiempo meteorológico	Soleado
Presión	1010.0 mb	Línea Base Proyecto Categoría I "UPTOWN"			
Observaciones generales:			Esta condición se mantuvo constante durante el periodo que tuvo lugar la medición.		

Promotor:	Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	PROYECTO: "UPTOWN"

5. Equipo Técnico

Nombre	Profesión	Cedula/Idoneidad
Asdrual Y. Concepción	Ing. en Manejo de Cuencas y Ambiente	9-732-27 / 6788-11

6. Resultados de la Medición

Temperatura Ambiental	30°C	Coordenadas UTM (WGS84) Zona 17 P 662195 m E 992704 m N	Punto 1 Frente a la entrada del Proyecto
Humedad Relativa	81%	Linea Base Proyecto Categoría I "UPTOWN".	

Horario de Monitoreo (1 Hora)	Concentración muestreados promediados a 1 hora Punto 1
Hora de Inicio	PM10 (µg/m ³)
04:20 pm – 04:26 pm	9.0
04:26 pm – 04:32 pm	11.2
04:32 pm – 04:38 pm	12.0
04:38 pm – 04:44 pm	14.0
04:44 pm – 04:50 pm	13.0
04:50 pm – 04:56 pm	14.2
04:56 pm – 05:02 pm	14.8
05:02 pm – 05:08 pm	13.8
05:08 pm – 05:14 pm	18.8
05:14 pm – 05:20 pm	12.6
Promedio	11.9

Promotor:	Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	PROYECTO: "UPTOWN"

7. Conclusiones

Como resultado de las mediciones ejecutadas en el proyecto Categoría I, denominado "UPTOWN", ubicada en la avenida Uruguay, calle 48 Este, el corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá se puede concluir lo siguiente:

- Se midió un total de un (1) punto de Calidad de Aire Ambiental en horario diurno dentro del área total del proyecto, cuyos resultados se resumen en la siguiente tabla:

Horario	Puntos de muestreo			PM10 60 min
	Fecha	N°	Descripción	
DIURNO	06/14/2023	1.	Entrada del Proyecto	11.9

Fuente: Guías de calidad del aire ambiente Banco Mundial

Guías de Calidad de Aire Ambiente		
Parámetro	Periodo Promedio	Valor Guía en $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Material Particulado	1 año	50
	24 horas	150

- El punto monitoreado en horario diurno para evaluar calidad de aire ambiental se encuentra dentro de los valores permisibles para 24 horas, establecidos en la guía del Banco Mundial v. 2007.
- Las mediciones de Calidad de Aire Ambiental que se mencionan en este informe corresponden a la línea base del proyecto Categoría I, "UPTOWN".

Promotor:	Informe de Calidad de Aire Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A. URUGUAY CENTER, S.A.	PROYECTO: "UPTOWN"

8. ANEXOS

8.1. Ubicación del monitoreo



Imagen 1. Localización del monitoreo. Fuente: Google Earth.

Promotor:	Informe de Calidad de Aire Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	PROYECTO: "UPTOWN"

8.2. Fotografías de la medición



8.3. Condiciones meteorológicas de las mediciones

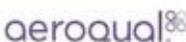
14 DE JUNIO DE 2023

Puntos: frente a la entrada del proyecto

Hora de Inicio	Temperatura (°C)	Humedad Relativa (%)
04:20 pm – 04:26 pm	30	81
04:26 pm – 04:32 pm	30	81
04:32 pm – 04:38 pm	30	81
04:38 pm – 04:44 pm	30	81
04:44 pm – 04:50 pm	30	81
04:50 pm – 04:56 pm	30	81
04:56 pm – 05:02 pm	30	81
05:02 pm – 05:08 pm	30	81
05:08 pm – 05:14 pm	30	81
05:14 pm – 05:20 pm	30	81

Promotor:	Informe de Calidad de Aire Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	PROYECTO: "UPTOWN"

Certificado de Calibración



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

Calibration Date: 19 Mar 2024

Model: PM2.5 / PM10 0 - 1,000 mg/m3

Serial No: SHPM 5005-AD0F-001

Measurements		
	PM2.5 (mg/m3)	PM10 (mg/m3)
Reference Zero	0.000	0.000
AQL Sensor Zero	0.000	0.000
Reference Span	0.043	0.182
AQL Sensor Span	0.044	0.188

Calibration Standards				
Standard	Manufacturer	Model	Serial Number	Calibration Due
Optical Particle Counter	MetOne Instruments	GT-526S	B13009	20 April 2025
Test aerosol	Powder Technology Inc.	ISO 12103-1, A1 ultrafine test dust	NA	n/a

QC Approval: Marcus Tee



Informe de Ensayo de Ruido Ambiental

Proyecto: "UPTOWN"

Ubicación:

AVENIDA URUGUAY, CALLE 48 ESTE, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ, R. DE PANAMÁ

PROMOTOR: SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.

JUNIO DE 2023

Revisado por:
Asdrual Y. Concepción.
Idoneidad (6788-11)

Promotor:	Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	Proyecto: "UPTOWN"

Contenido

	N° de Pág.
Contenido	1
1. Información General del Monitoreo	2
2. Objetivo General	2
3. Equipo utilizado.....	2
4. Condiciones Generales de la Medición	3
5. Condición Ambiental de la Medición.....	3
Equipo Técnico.....	3
6. Resultados de la Medición.....	4
1.1. Polígono del proyecto	4
1.1.1. Observaciones	4
7. Conclusiones	5
8. Anexos	6
8.1. Ubicación del monitoreo.....	6
8.2. Fotografías de la medición.....	7
9. Certificado de Calibración.....	8
10. Cálculo de la incertidumbre	9

Ing. Asdrual Y. Concepción/ Panamá, República de Panamá

Promotor:	Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	Proyecto: "UPTOWN"

1. Información General del Monitoreo

- Nombre del Promotor: **SOCIEDAD URUGUAY, S.A.**
- Folio: 155661105
- Representante Legal: JOSE MANUEL BERN BARBERO
- Nombre del Promotor: **URUGUAY CENTER, S.A.**
- Folio: 843529
- Representante Legal: PATRICK ABUCHAIBE
- Folio Real: 18924, 12461, 15774, 16241, 14826, 12484, 10035, 13725, 15992
- Ubicación de la medición: Avenida Uruguay, Calle 48 Este, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá
- Norma Aplicable: Decreto Ejecutivo N°1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales. Decreto Ejecutivo N° 306 del 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.
- Metodología utilizada: ISO 1996-2:2007.
- Contraparte Técnica: Arq. Bonnie della sera

2. Objetivo General

Determinar los niveles de ruido ambiental en los puntos establecidos cerca de la zona de influencia donde se llevará a cabo el proyecto Categoría I, denominado "UPTOWN", de tal manera que se verifique el grado de cumplimiento de la norma aplicable dentro del periodo diurno.

3. Equipo utilizado

Sonómetro marca Extech Instruments, modelo HD600. Serial N°: Z338536.

Ing. Asdrual Y. Concepción/ Panamá, República de Panamá

Promotor:	Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	Proyecto: "UPTOWN"

4. Condiciones Generales de la Medición

Escala: A.

Respuesta del instrumento: lento.

Límite máximo (LM) descrito en la norma aplicable:

- Diurno: 60 dBA (de 6:00 a.m hasta 9:59 p.m).
- Nocturno: 50 dBA (de 10:00 p.m hasta 5:59 a.m).

Intercambio: 3 dB.

Tiempo de integración: 60 minutos por punto.

Descriptor de ruido utilizado en las mediciones:

- Leq: Nivel sonoro equivalente para evaluación de cumplimiento legal.
- Lmáx: Nivel sonoro mayor captado por el equipo.
- Lmín: Nivel sonoro menor captado por el equipo.

Ing. Asdrual Y. Concepción/ Panamá, República de Panamá

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. URUGUAY CENTER, S.A.	Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental Proyecto: UPTOWN"
---	--

5. Condición Ambiental de la Medición

Punto # 1: Dentro del Poligono

Temperatura (°C)	30°C	Velocidad del viento (km/h)	S 10 km/h	Tiempo meteorológico	Soleado
HR, %	81%	Observaciones generales: Esta condición se mantuvo constante durante el periodo que tuvo lugar la medición.			

Equipo Técnico

Nombre Asdrual Y. Concepción	Profesión Ing. en Manejo de Cuencas y Ambiente	Cedula/Idoneidad 9-732-27 / 6788-11
--	--	---

Ing. Asdrual Y. Concepción/ Panamá, República de Panamá

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental Proyecto: UPTOWN™
---	--

6. Resultados de la Medición

1.1. Polígono del proyecto

Fecha	Horario	Hora inicial	Hora Final	Coordenadas UTM	Leq (dBA)	L _{min} (dBA)	L _{max} (dBA)	LM (dBA)
06/14/2024	Diurno	04:20 pm	05:20 pm	Zona:17 662195 m E 992704 m N	57.82	52.50	78.70	60.0

1.1.1. OBSERVACIONES

- El equipo se colocó en un punto dentro del área de influencia del futuro proyecto.
- Durante la medición de ruido ambiental se mantuvo el sonido causado tráfico vehicular y aves.

Ing. Asdrubal Y. Concepción/ Panamá, República de Panamá

Promotor:	Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	Proyecto: "UPTOWN"

7. Conclusiones

Como resultado de las mediciones ejecutadas en el proyecto Categoría I, denominado "UPTOWN", ubicada entre avenida Uruguay y Calle 48 Este, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá, se puede concluir lo siguiente:

- Se midió en total un (1) punto de ruido ambiental en horario diurno dentro del área total del proyecto, cuyos resultados se resumen en la siguiente tabla:

Horario	Puntos de muestreo			Leq DIURNO (dBA)	LM (dBA)
	Fecha	N°	Descripción		
DIURNO	06/14/2023	1	Entrada del futuro proyecto	57.82	60.0

- El punto monitoreado en horario diurno para evaluar el ruido ambiental se encuentra dentro de los límites permitidos, por lo tanto, si cumple según el Decreto Ejecutivo N°1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.
- Las mediciones de ruido que se mencionan en este informe corresponden a la línea base del proyecto Categoría I "UPTOWN".

Ing. Asdrual Y. Concepción/ Panamá, República de Panamá

Promotor: SOCIEDAD URUGUAY, S.A. URUGUAY CENTER, S.A.	Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental Proyecto: "UPTOWN"
---	--

8. Anexos

8.1. Ubicación del monitoreo



Imagen 1. Localización del monitoreo. Fuente: Google Earth.
Ing. Asdrual Y. Concepción/ Panamá, República de Panamá

Promotor:	Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	Proyecto: "UPTOWN"

8.2. Fotografías de la medición



Ing. Asdrual Y. Concepción/ Panamá, República de Panamá

Promotor:	Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental
SOCIEDAD URUGUAY, S.A./URUGUAY CENTER, S.A.	Proyecto: "UPTOWN"

9. Certificado de Calibración



CERTIFICADO DE CALIBRACION

No. 3016

Fecha de calibracion: **19 de Septiembre del 2022**

Equipo: **MEDIDOR DE NIVEL DE SONIDO/SOUND LEVEL METER**

Observaciones y/o trabajos a realizar:

1. Equipo de calibracion bajo parametro N.I.S.T.
2. Configuracion general.
3. Calibración de Sonometro digital

type: EXTECH INSTRUMENTS **Serial N°:** 10056127
Digital Sound Sonometer **Calibration Tech. Note:**
Model: HD 600 Extech Manual - 407750 Page-8
Calibration Instrument: EXTECH - Sound Level Calibrator, model 407744
Frecuency: 94db / 1Khz, Calibrated-NIST Traceable
Serial Number 315944

	<u>Test</u>
Results:	ok
Resolution/Acuracy:	± 1.5dB / 0.1dB
Level Calibrator:	94db / 1Khz
Exposure Reading:	94.0db
Band measure:	31.5 Hz - 8 kHz
Scale:	30 - 130 dB
Final Reading:	94.0dB


Departamento Serv. Técnico
Felix Lopez

Ing. Asdrual Y. Concepción/ Panamá, República de Panamá

10. Cálculo de la incertidumbre

La incertidumbre total del método de medición (σ_T) se calculó utilizando la metodología sugerida en la norma ISO 1996-2:2007:

$$\sqrt{1,0^2 + X^2 + Y^2 + Z^2}$$

dB

Siendo:

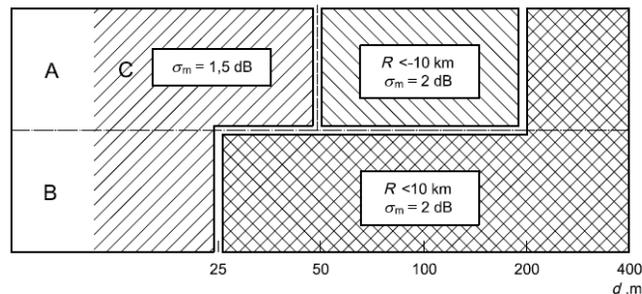
1 = incertidumbre del instrumento

X = incertidumbre operativa

Y = incertidumbre por condiciones ambientales

Z = incertidumbre por ruido de fondo

Incertidumbre típica				Incertidumbre típica combinada	Incertidumbre de medición expandida
Debido a la instrumentación ^a	Debido a las condiciones de funcionamiento ^b	Debido a las condiciones meteorológicas y del terreno ^c	Debido al sonido residual ^d		
1,0	X	Y	Z	σ_T	$\pm 2,0 \sigma_T$
dB	dB	dB	dB	$\sqrt{1,0^2 + X^2 + Y^2 + Z^2}$	dB



Leyenda
A alto
B bajo
C sin restricciones.

Figura A.1 — Radio de curvatura de la trayectoria sonora, R , y la contribución a la incertidumbre de medición asociada, expresada como la desviación típica, σ_m , debido a la influencia climática, para varias combinaciones de alturas fuente/receptor (A a C), en suelos porosos. A distancias d , expresadas en metros, de más de 400 m, el radio de curvatura debe ser menor a 10 km y entonces la incertidumbre de medición, σ_m , es igual a $\left(1 + \frac{d}{400}\right)$ dB



Laboratorio Ambiental y de Higiene
Ocupacional
Urbanización Chanis, Local 145, Edificio J3
Teléfono: 323-7520/ 221-2253
administracion@envirolabonline.com
www.envirolabonline.com



Informe de Ensayo Vibración Ambiental

SOCIEDAD URUGUAY, S.A.
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I –
UpTown
Calle 48 Este, Corregimiento de Bella Vista

FECHA: 10 de agosto de 2023
TIPO DE ESTUDIO: Ambiental
CLASIFICACIÓN: Línea Base
NÚMERO DE INFORME: 2023-325-111-001
NÚMERO DE PROPUESTA: 2023-325-002 v.0
REDACTADO POR: Licda. Aminta Newman
REVISADO POR: Ing. Juan Icaza



Juan Icaza



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Contenido	Páginas
Sección 1: Datos generales de la empresa	3
Sección 2: Método de medición	3
Sección 3: Consideraciones	4
Sección 4: Resultado de la medición	5
Sección 5: Conclusión	6
Sección 6: Equipo técnico	6
ANEXO 1: Posición y montaje de los transductores	7
ANEXO 2: Certificados de calibración	8
ANEXO 3: Ubicación del punto de medición	10
ANEXO 4: Fotografía de la medición	11
ANEXO 5: Gráfica de la medición	12



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Sección 1: Datos generales de la empresa		
Nombre	SOCIEDAD URUGUAY, S.A.	
Actividad principal	Construcción	
Ubicación	Calle 48 Este, Corregimiento de Bella Vista	
País	Panamá	
Contraparte técnica por la empresa	Ing. Mitzeyla Rodríguez	
Sección 2: Método de medición		
Norma aplicable	Anteproyecto de Ley para las afectaciones a las edificaciones en la República de Panamá.	
Método	ISO 4866:2010 – Vibración ambiental	
Horario de la medición	Ver sección 4	
Instrumentos utilizados	Micromate with ISEE Geophone serie UM9448. Micromate ISEE Linear Microphone serie UL2262.	
Especificaciones del instrumento		
Rango del geófono	0 - 254 mm/s	
Resolución	0,127 mm/s	
Error máximo	± 5% o 0,5 mm/s	
Densidad del transductor	2,13 g/cm ³	
Rango de frecuencias (ISEE/DIN)	2 a 250 Hz	
Incertidumbre	± 5,77 mm/s	
Vigencia de calibración	Ver anexo 2	
Descripción de los ajustes de campo	Se programó el instrumento para realizar medición en campo libre.	
Límites tolerables referencias		
Tipo de edificio	Límite como PPV	
	4 Hz a 15 Hz	>15 Hz
Edificios normales: con estructuras reforzadas y edificios comerciales	50 mm/s a 4 Hz o más.	
Edificios especiales: residencias, edificios no reforzados o con valor histórico, centros educativos, hospitales, asilos, hoteles.	15 mm/s de 4 Hz hasta 14 Hz; 20 mm/s a 15 Hz.	20 mm/s de 15 Hz a 39 Hz; 50 mm/s a 40 Hz o más.
Para frecuencias <4 Hz, el máximo desplazamiento no debe exceder 0,6 mm.		
Procedimiento técnico	PT-08 Muestreo y Registro de Datos PT-27 Vibraciones Ambientales	



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Sección 3: Consideraciones

La principal fuente de vibración es el tráfico terrestre, acentuado por las irregularidades o condición de deterioro de los caminos, que pueden caracterizarse por un escenario: fuente móvil-camino / distancia – suelo / receptor humano-edificación. Las vibraciones pueden caracterizarse de estado continuo, con amplitud máxima y frecuencia asociada.

Los vehículos inducen cargas dinámicas contra el terreno y espectros característicos, donde cada impacto varía en intensidad según el sistema de suspensión, masa y velocidad del móvil. También juega un rol importante la rugosidad o el estado del camino, sea asfalto, piedras u hormigón.

El parámetro utilizado por las normas internacionales para caracterizar los daños a cualquier tipo de edificaciones es la velocidad pico de las partículas del terreno (PPV). Las componentes horizontales están más directamente relacionadas con las fuerzas cortantes en la estructura y así con cualquier daño, incluso no estructural y cosmético, que como respuesta y condición estructural del diseño y materiales, en umbrales muchos mayores a la respuesta humana. El Anteproyecto de Ley para las afectaciones a las edificaciones en la República de Panamá, utiliza el parámetro de desplazamiento en mm, cuando las frecuencias son menores de 4 Hz.

Por su parte, el confort y los niveles tolerables consideran la sensación física de percepción humana en donde el eje vertical Z le es más sensible y molesto.

Los datos colectados el 10 de agosto de 2023, fueron procesados para ser comparados con los límites máximos permisibles establecidos por el Anteproyecto de Ley para las afectaciones a las edificaciones en la República de Panamá.



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Sección 4: Resultado de la medición

Punto 1		Coordenadas UTM (WGS 84)	
		Zona 17 P	
Perímetro del proyecto		662173 m E 992671 m N	
Datos y resultados relevantes			
Descripción de la fuente de vibración: Vía Interamericana (tráfico de vehículos livianos y pesados).			
Tipo de edificio: Normal		Fecha de la medición: 2023/08/10	
Distancia de la fuente de vibración: 50 m		Horario de la medición: 10:37 a.m. – 11:39 a.m.	
Daños reportados en la estructura: Ninguno.			
Comentarios: el área con superficie plana, se realizan trabajos de cortes con sierra y golpes con martillo.			
Resumen		Análisis	
Afectación en estructuras (mm/s)	Frecuencias (Hz)	Eje dominante (mm/s)	Frecuencia (Hz)
Valores obtenidos	Valores obtenidos	V = 0,118	13,0
T = 0,095	14,0	Sobre presión del aire (dB):	98,7
V = 0,118	13,0	Limite	
L = 0,063	19,0	50 mm/s a 4 Hz o más	



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Sección 5: Conclusión

El resultado obtenido muestra valor por debajo del límite máximo permisible establecido en el Anteproyecto de Ley para las afectaciones a las edificaciones en la República de Panamá.

Notas:

1. De acuerdo al Anteproyecto de Calidad Ambiental de Vibraciones, se establece que los proyectos nuevos que generan vibraciones durante las fases de operación o abandono y que pueden afectar los vecinos colindantes, en un radio de hasta 200 metros, en las rutas de acceso al proyecto o donde deben circular los equipos, deben realizar el monitoreo cada seis meses o cuando se introduzcan nuevos equipos o procesos que puedan variar los niveles existentes de vibraciones ambientales.
2. De acuerdo al Anteproyecto de Calidad Ambiental de Vibraciones, el radio de evaluación de las vibraciones ambientales será de 1000 metros, si se contemplan actividades de voladuras.

Sección 6: Equipo técnico

Nombre	Cargo	Identificación
Abdiel De León	Técnico de Campo	8-798-1627

PT-27-02 v.14

2023-325-111-001

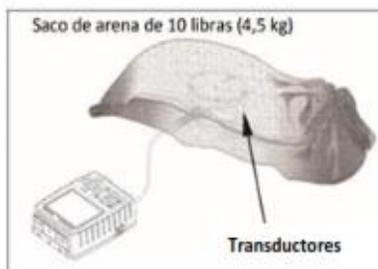
Editado e Impreso por EnviroLab, S.A.

Derechos Reservados - 2023

Todo cambio de formato debe ser aprobado por el responsable Técnico y el área de Sistemas de Gestión.

Página 6 de 12

ANEXO 1: Posición y montaje de los transductores



a) Colocación de saco de arena



Los transductores se deben colocar en dirección a la fuente de vibración.

ANEXO 2: Certificados de calibración

Calibration Certificate

Part Number: 721A0401
Description: Micromate with ISEE Geophone
Serial Number: UM9448
Calibration Date: January 19, 2023
Calibration Reference Equipment: SRV-AFR 71417401

The equipment identified above meet or exceeds the International Society of Explosives Engineers (ISEE) 2017 Performance Specification for Blasting Seismographs.

Instantel certifies that the above product was calibrated in accordance with the applicable Instantel procedures. These procedures are part of a quality system that is designed to assure that the product listed above meets or exceeds Instantel specifications.

Instantel further certifies that the measurement instruments used during the calibration of this product are traceable to the National Institute of Standards and Technology; or National Research Council of Canada. Evidence of traceability is on file at Instantel and is available upon request.

The environment in which this product was calibrated is maintained within the operating specifications of the instrument.

Please note that the sensor check function is intended to check that the sensors are connected to the unit, installed in the proper orientation and sufficiently level to operate properly. This function should not be confused with a formal calibration, which requires the sensors be checked against a reference that is traceable to a known standard. Instantel recommends that products be returned to Instantel or an authorized service and calibration facility for annual calibration.

Calibrated By: 
Payal Chirandas

Instantel 309 Legget Drive, Ottawa, Ontario, K2K 3A3, (613) 592-4642

© 2023 Instantel Corporation. Instantel and Instantel logo are trademarks of Instant Corporation or its affiliates. 1905281 Rev 21



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional





Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



ANEXO 3: Ubicación del punto de medición





Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



ANEXO 4: Fotografía de la medición

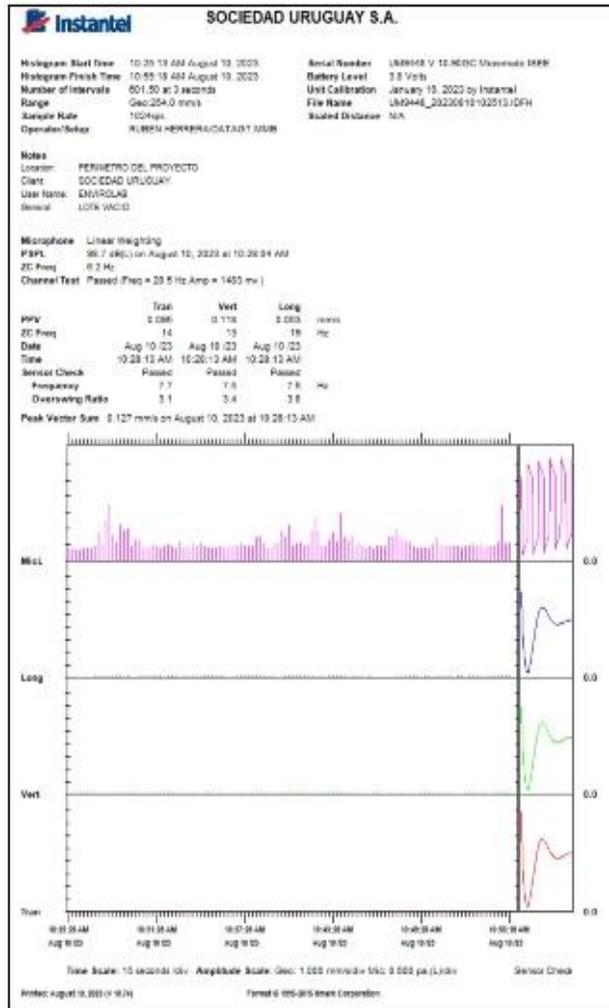




Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



ANEXO 5: Gráfica de la medición



--- FIN DEL DOCUMENTO ---

"EnviroLab S.A., sólo se hace responsable por los resultados de los puntos monitoreados y descritos en este informe.

Nota N° 74 Cert - DNING
22 de marzo de 2024.



Arquitecta
Alexandra Marie Brauer C.
E. S. D.

Estimada Arquitecta Brauer:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto "UPTOWN", propiedad de **BANISTMO INVESTMENT CORPORATION, S. A. y URUGUAY CENTER, S.A.** a desarrollarse sobre las fincas N°18924, N°12461, N°15774, N°16241, N°14826, N°12484, N°10035, N°13725, y N°15992, todas las fincas con código de ubicación 8706, ubicadas en calle 48 Este y avenida Uruguay, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en la construcción de una edificación compuesta por dos (2) torres. La Torre No. 1 (Condo Suites y Oficinas), esta contará con **295** habitaciones y La Torres No. 2 (Apartamentos y Oficinas), contará con **256** apartamentos. Adicionalmente, tendrá 849 estacionamientos entre las dos (2) torres, azotea, área social, oficinas, locales comerciales y lobby, base de las torres (locales comerciales y oficinas). El consumo de agua potable para este proyecto será de 150,000 gals./día y la descarga sanitaria será de 124,000 gals./día. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El IDAAN cuenta con una línea de distribución de 6" Ø HF, ubicada en la calle 48 Este, frente al lote del proyecto. La promotora presentó gráfica de presión. Las presiones fueron las siguientes: **p. máxima 62.28 psi** y **p. mínima 22.75 psi**. El proyecto deberá contar con un tanque de almacenamiento de agua y demás componentes que garanticen la dotación de agua, debido a que las presiones actuales se encuentran muy cercanas a los **20 psi**.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Mediante Nota No. **UCP-SP-1454-2023** del 14 de agosto del 2023, emitida por el Programa Saneamiento de Panamá, le da vialidad de conexión sanitaria al Proyecto **UPTOWN**.

Atentamente,


Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería
JLV/mj





MINISTERIO
DE SALUD



Programa
Saneamiento
de Panamá

14 de agosto de 2023
UCP-SP-1454-2023

Arquitecto
Gabriel Lezcano
E. S. D.

Ref: Proyecto UPTOWN.

Asunto: Solicitud de Interconexión.

Estimado Arquitecto Lezcano:

En atención a su solicitud de interconexión podemos indicar que en el sector donde se desarrollará su proyecto se cuenta con sistema de alcantarillado existente del IDAAN y que es captado por el sistema interceptor costero del Programa Saneamiento de Panamá. Por consiguiente, podemos indicarle lo siguiente:

1. De acuerdo con los análisis hidráulicos realizados a nuestro sistema, se puede observar que se cuenta con la capacidad ya que el ingreso de este caudal no generaría un impacto significativo a nuestro sistema. Sin embargo, la viabilidad de interconexión a la red secundaria de alcantarillado sanitario deberá ser otorgada por el IDAAN.

Con respecto al procedimiento general para las interconexiones a la infraestructura del Programa Saneamiento, aclaramos lo siguiente: la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Programa Saneamiento de Panamá realiza un tratamiento biológico y ha sido diseñada para tratar aguas residuales de origen doméstico, es decir, que deben cumplir con la Norma COPANIT 39-2000, de lo contrario debe contar con un sistema de pretratamiento antes de descargar las aguas al alcantarillado sanitario.

Atentamente;

Ing. Rafael Díaz
Coordinador General

LC/CSQ/MGP

UNIDOS LO HACEMOS

Teléfonos: 235-9199 / 235-8601 | Reparto Nuevo Panamá, Ave. La Fontana Edificio Programa Saneamiento de Panamá
www.saneamientopanama.gob.pa

