

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I



PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

PROMOTOR:

INMOBILIARIA METROCREDIT NÚMERO DOS, S.A.
INMOBILIARIA METROCREDIT NÚMERO TRES, S.A.

DIRECCIÓN:

Sector de Obarrio, entre calle 165 o calle Alajuela,
y calle 167 o calle Gamboa, corregimiento de Bella
Vista, distrito y provincia de Panamá

CONSULTORES AMBIENTALES

ING. GILBERTO E. PARILLÓN - DEIA-IRC-020-2021
ING. DIANA DE LEÓN – DINEORA IRC- Nº 010-2006

MARZO 2024

1.0 ÍNDICE

Nº	TEMA	PÁG.
1.0	ÍNDICE	2
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	9
2.1	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad(es) donde se desarrollará y monto de la inversión.	9
2.2	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	10
2.3	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	12
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	12
2.5	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	13
2.6	Datos generales del promotor.	16
3.0	INTRODUCCIÓN	17
3.1	Alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	17
4.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD	18
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	19
4.2	Mapa a escala que permite visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.	19
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto, y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	21
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	22
4.3.1	Planificación.	22
4.3.2	Construcción / Ejecución.	22
4.3.3	Operación.	29
4.3.4	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	30

Nº	TEMA	PÁG.
4.3.5	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	30
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).	31
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	31
4.5.1	Sólidos.	31
4.5.2	Líquidos.	32
4.5.3	Gaseosos.	32
4.5.4	Peligrosos.	33
4.6	Uso del suelo o esquema de ordenamiento territorial / anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.	33
4.7	Monto global de la inversión.	34
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	35
5.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	37
5.1	Formaciones Geológicas Regionales.	37
5.1.2	Unidades Geológicas Locales	37
5.1.3	Caracterización Geotécnica	37
5.2	Geomorfología	37
5.3	Caracterización del Suelo	37
5.3.1	Estudio de perfil estratigráfico del suelo.	40
5.3.2	Caracterización del Área Costera Marina.	40
5.3.3	La descripción del uso del suelo.	40
5.3.4	Capacidad de Uso y Aptitud.	41
5.3.5	Descripción de la colindancia de la propiedad.	41

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

Nº	TEMA	PÁG.
5.3.6	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos.	41
5.4	Descripción de la Topografía.	41
5.4.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	42
5.5	Aspectos climáticos.	43
5.5.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	44
5.5.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.	46
5.5.2.1	Análisis de Exposición.	46
5.5.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa.	46
5.5.2.3	Análisis de identificación de Peligros o Amenazas.	46
5.5.3	Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.	46
5.6	Hidrología.	46
5.6.1	Calidad de aguas superficiales.	46
5.6.2	Estudio Hidrológico.	47
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	47
5.6.2.2	Caudal ambiental y caudal ecológico.	47
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua).	47
5.6.3	Estudio Hidráulico.	47
5.6.4	Estudio oceanográfico.	47
5.6.4.1	Corrientes, mareas, oleajes.	47
5.6.5	Estudio de Batimetría.	47
5.6.6	Identificación y caracterización de aguas subterráneas.	47

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

Nº	TEMA	PÁG.
5.6.6.1	Identificación de acuíferos.	48
5.7	Calidad de aire.	48
5.7.1	Ruido.	48
5.7.2	Vibraciones.	48
5.7.3	Olores molestos.	48
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	48
6.1	Características de la flora.	49
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales.	49
6.1.2	Inventario Forestal.	49
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	49
6.2	Características de la fauna.	51
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	51
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia.	51
6.2.3	Ánálisis del comportamiento y/o patrones migratorios.	51
6.3	Ánálisis de la representatividad de los ecosistemas del área de influencia.	51
6.4	Ánálisis de Ecosistemas frágiles identificados.	51
7.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	52
7.1	Ánálisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	53
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	53
7.2.1	Indicadores demográficos.	53
7.2.2	Índice de mortalidad y morbilidad.	54

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

Nº	TEMA	PÁG.
7.2.3	Indicadores Económicos.	54
7.2.4	Indicadores sociales.	54
7.3	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana.	54
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	60
7.5	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	60
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	63
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.	63
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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.	65
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	70
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinarán la significancia de los impactos.	76
8.5	Justificación de la categoría del estudio de impacto ambiental propuesta en función del análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	80
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases.	81

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

Nº	TEMA	PÁG.
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	85
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.	85
9.1.1	Cronograma de Ejecución.	89
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	91
9.2	Plan de Resolución de Posibles Conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.	93
9.3	Plan de Prevención de Riesgos Ambientales.	93
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.	96
9.5	Plan de Educación Ambiental.	96
9.6	Plan de Contingencia.	96
9.7	Plan de Cierre.	99
9.8	Plan de Reducción de los efectos del cambio climático.	99
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático.	100
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático.	100
9.9	Costos de la Gestión Ambiental.	100
10.0	ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO A TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE COSTO POR IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS	100
10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales.	100
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales.	100
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.	100
10.4	Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto.	100

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

Nº	TEMA	PÁG.
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	101
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	101
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	101
12.0	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	102
13.0	BIBLIOGRAFÍA	103
14.0	ANEXOS	104
14.1	Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.	105
14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación por el Ministerio de Ambiente	108
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	110
14.4	Copia del certificado de propiedad(es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), que valide la tenencia del predio.	113
14.5	Copia de Cédula Notariada del Representante Legal	117
14.6	Anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá	119
14.7	Participación ciudadana	127

2.0. RESUMEN EJECUTIVO

El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, para la obra denominada “Garita y Estacionamiento”, ha sido elaborado sobre la base del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo 2023 “Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones”.

El objetivo principal de este Estudio de Impacto Ambiental (EIA) es establecer las medidas de control ambiental para prevenir, mitigar o atenuar, según sea el caso, la ocurrencia de los impactos y riesgos ambientales identificados, producto de la ejecución de las actividades de construcción y operación de este proyecto.

La metodología utilizada para elaborar este EIA consistió en la recopilación de información sobre la obra y su entorno, los métodos constructivos, insumos a ser utilizados, infraestructuras existentes en el área, y demás datos relevantes. Para conocer la percepción local sobre el desarrollo de esta obra se llevaron a cabo entrevistas a los actores claves del área de influencia directa del proyecto en cuestión.

Se describieron las medidas de control ambiental recomendadas para prevenir, mitigar o minimizar los impactos ambientales negativos potenciales que puede generar la puesta en marcha de esta construcción.

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

El Proyecto “Garita y Estacionamiento” consiste en construir, dentro de un área de 1,092.50 m², un estacionamiento vehicular pavimentado con asfalto (imprimación y doble sello) para las oficinas de la empresa Inmobiliaria Metrocredit, S.A. Este estacionamiento vehicular tendrá 38 espacios incluyendo zonas para personas con discapacidad.

También, esta obra contempla la edificación de una garita de seguridad, en un área de 7.50 m², que contará con baño para el personal que laborará en la misma. Adicionalmente, se construirá una tinaquera para el control de los desperdicios.

Este proyecto contempla la necesidad de contar con servicios básicos, tales como: a) Electricidad para la garita de seguridad y los alumbrados del estacionamiento; b) Acueducto y el manejo de las aguas residuales provenientes del baño de la garita, que se interconectará con el sistema de alcantarillado sanitario existente en la zona, el cual es administrado por el IDAAN.

Esta obra se localiza en el sector de Obarrio, entre calle 165 o calle Alajuela, y calle 167 o calle Gamboa, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, dentro de las siguientes fincas, a saber: 1) Código de Ubicación 8706, Folio Real N° 13550 (F). Ubicado en el Lote 20; 2) Código de Ubicación 8706, Folio Real N° 17249 (F). Ubicado en el Lote 13.

Se calcula que la ejecución de este proyecto tendrá un costo aproximado de construcción de B/. 50,000.00 (cincuenta mil balboas con 00/100).

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

Características Físicas:

El terreno donde se desarrollará esta construcción tiene una mínima cobertura vegetal de tipo gramínea; la zona de influencia directa de este proyecto está impactada por obras de infraestructuras, las cuales consisten en calles pavimentadas, edificios, comercios, entre otras facilidades, las cuales han modificado, con el pasar de los años, las características ambientales previas con las que contaba el lugar.

Según su capacidad agronómica el tipo de suelo en el proyecto está clasificado como IV, el cual es arable, pero con severas limitaciones en la selección de plantas.

El lote de terreno para el desarrollo de esta obra es plano, no se encuentra circundado por ningún tipo de hondonadas, taludes u otras formas de relieve, por lo cual no hay sitios propensos a erosión y deslizamientos.

Desde el punto de vista hidrológico, el proyecto está ubicado dentro de la cuenca del Río Matasnillo, que forma parte de la Cuenca Hidrográfica No 142 (Ríos entre el Caimito y Juan Díaz), la cual ocupa una superficie de 383 Km², representando el 0.51% del territorio nacional.

Según la clasificación de Köppen, esta cuenca presenta un tipo de clima, tropical de sabana, el cual se caracteriza por tener una precipitación anual mayor a 2,500 mm; uno o más meses con precipitación menor de 60 mm; la temperatura media del mes más fresco es mayor de 18 °C, la diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco es menor de 5°C.

Características Biológicas

El terreno actualmente es un lote baldío, que se utiliza como estacionamiento vehicular temporal. La flora del área está representada por una cobertura vegetal constituida por vegetación menor tipo gramíneas.

La existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual en el terreno objeto de estudio no se encontraron especies de fauna silvestre, especialmente mamíferos, reptiles, anfibios, exceptuando algunos insectos; es muy posible que en esa zona se pueda observar algunas aves urbanizadas comúnmente conocidas como changos (*Quiscalus mexicanus*) y tortolitas (*Columbina talpacoti*), las cuales cruzarían por allí esporádicamente.

Características Sociales:

El proyecto de Construcción de Garita y Estacionamiento para las oficinas de la Inmobiliaria Metrocredit se localiza en el sector de Obarrio, entre la calle 165 o calle Alajuela y la calle 167 o calle Gamboa del corregimiento de Bella Vista.

El corregimiento de Bella Vista pertenece al conjunto urbano de la ciudad de Panamá. Sus límites son: Al Norte con los corregimientos de Bethania y Pueblo Nuevo; al Sur con la Avenida Balboa y el Océano Pacífico; al Este con el corregimiento de San Francisco y

al Oeste con los corregimientos de Calidonia y Curundú. De los 4.8 km² que tiene el corregimiento, el 91.5% corresponden a áreas urbanas densas con edificaciones, calles y avenidas. El restante 8.5%, corresponde a las áreas verdes urbanas en servidumbre, las cuales no dejan de concentrarse en plazoletas, veredas anchas, cerca de los comercios y parques. (Fonseca, 2023, pág. 16).

Debido al crecimiento urbano de la ciudad de Panamá, Bella Vista sigue siendo un área vinculada al desarrollo socioeconómico en función de los intereses privados del mercado inmobiliario, comerciales, industriales (liviano) y turismo.

En cuanto al paisaje, el área de influencia del proyecto está determinada mayormente por lotes baldíos.

2.3. La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.

Para este proyecto no se ha identificado ningún problema ambiental que puede ser catalogado como crítico, de acuerdo con las actividades que se tendrán que desarrollar para la ejecución de esta construcción. Sin embargo, se realizó una evaluación ambiental en función de una línea base, para la identificación, análisis y valoración de impactos y riesgos ambientales, de acuerdo con las actividades previstas a desarrollar tanto en la etapa de construcción como en la etapa de operación.

2.4. Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.

Dentro de los impactos negativos y positivos generados por este proyecto, según el medio afectado, se encuentran:

- Incremento del riesgo de contaminación del suelo por hidrocarburos.
- Afectación a la calidad del aire.
- Generación de ruidos.
- Incremento en la generación de desechos.
- Pérdida y afectación de la vegetación.
- Afectación a la fauna.

- Modificación del paisaje.
- Alteración de la movilidad de los transeúntes circundante a las obras.
- Generación de empleos.
- Aumento del valor catastral del terreno.

Del total de los 10 impactos ambientales identificados generados por el proyecto, 8 (80.00%) son de carácter negativos y 2 (20.00%) son de carácter positivos. Todos los impactos ambientales negativos fueron evaluados como de importancia no significativa.

2.5. Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.

Cuadro No. 1. Medidas de mitigación específicas a implementar en las fases de construcción y operación de este proyecto.

Impacto Ambiental	Medidas de Mitigación Ambiental
Incremento de riesgo de contaminación del suelo por hidrocarburos	<ul style="list-style-type: none">• Mantener los equipos pesados y maquinarias en buen estado mecánico, con el fin de evitar pérdidas de combustible y/o lubricantes que pudieran contaminar el suelo.• Contar con material absorbente en cantidad suficiente para el manejo de posibles derrames de hidrocarburos.• Remover inmediatamente cualquier derrame de hidrocarburo y disponerlo en sitios adecuados, aplicando el Plan de Contingencias estipulado para el caso de derrames.• Durante la construcción del proyecto no almacenar combustibles ni lubricantes en el área de construcción.
Afectación a la calidad del aire	<ul style="list-style-type: none">• Realizar el mantenimiento prescrito para toda la maquinaria y equipo pesado que se vaya a utilizar en la obra.• Apagar el motor de los equipos pesados cuando no estén en uso.

Impacto Ambiental	Medidas de Mitigación Ambiental
Afectación a la calidad del aire	<ul style="list-style-type: none"> Realizar riegos periódicos de agua (durante el verano o días prolongados sin lluvia) para humedecer la superficie del suelo y evitar la generación de partículas de polvo. Por lo menos, tres veces al día, con camiones cisterna. Cubrir con lonas los vagones de los camiones que transportan material para evitar su dispersión.
Generación de ruidos	<ul style="list-style-type: none"> Emplear maquinaria y equipo pesado en buenas condiciones mecánicas y además que cuenten con un programa de mantenimiento periódico. Apagar aquella maquinaria o equipo pesado que no esté siendo utilizada. Realizar las labores de construcción en horarios diurnos, para no perjudicar las horas de descanso de las personas de áreas vecinas. A los trabajadores se les debe proveer el equipo para la protección contra el ruido, a fin de evitar molestias o afectación a la salud física de los mismos.
Incremento en la generación de desechos	<ul style="list-style-type: none"> Los desechos sólidos generados por el personal (residuos de comida, cajas de cartón, bolsas de papel y plástico) se colocarán en recipientes con bolsas plásticas con tapadera. Los desechos de materiales de construcción serán depositados en un contenedor colocado dentro del polígono del proyecto. La disposición final de estos desechos, además de la capa de suelo subsuperficial que se tiene que remover para la construcción del estacionamiento, debe darse en el vertedero municipal, a saber: El Relleno Sanitario de Cerro Patacón. Contar con el permiso de conexión al sistema de alcantarillado sanitario existente en el área.

Impacto Ambiental	Medidas de Mitigación Ambiental
Incremento en la generación de desechos	<ul style="list-style-type: none"> Contratar una empresa especializada en brindar los servicios de suministro de letrinas portátiles (una por cada 15 trabajadores), la cual deberá cumplir con los requisitos ambientales y sanitarios que exige la legislación panameña para el tratamiento, en este tipo de desecho. Esta empresa debe realizar la limpieza del contenido de estas letrinas según la frecuencia que sea requerida, a fin de mantenerlas en condiciones sanitarias aceptables.
Pérdida y afectación de la vegetación.	<ul style="list-style-type: none"> La poca cobertura vegetal que existe será compensada con futura jardinería que se realizará en el área.
Afectación a la fauna	<ul style="list-style-type: none"> Prohibir a los empleados realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área del proyecto.
Modificación del paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Establecer áreas de jardinería ornamental en la zona del proyecto.
Alteración de la movilidad de los transeúntes circundante a las obras	<ul style="list-style-type: none"> Colocar las señalizaciones (preventivas, informativas y restrictivas) en sitios adecuados (áreas circundantes, entradas y salidas). Contar con persona encargada de dirigir el ingreso y salida de equipos y vehículos del proyecto, con su debida señalización (banderillas, bastones, guantes, chalecos, etc.). Mantener las vías libres de escombros, lodo y todo tipo de desechos que puedan entorpecer y obstaculizar las vías y la calidad de circulación vial. Establecer mecanismos de comunicación con los residentes de la zona de influencia directa de esta obra, a fin de atender y resolver todas las inquietudes, dudas y reclamos generados por el proyecto.

2.6. Datos generales del promotor que incluya: a) Nombre el promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio donde se reciben notificaciones profesionales o personales; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web, h) Nombre y registro del Consultor.

Cuadro No. 2. Datos generales del promotor

Nombre del Promotor	INMOBILIARIA METROCREDIT DOS, S.A. INMOBILIARIA METROCREDIT TRES, S.A.	
Nombre del Representante Legal	Carlos Antonio Herrera Correa Cédula: 9-118-205	
Persona a contactar	Ing. Gilberto E. Parillón V. Teléfono: 6612-8418 Correo electrónico: gparillon@gmail.com	
Domicilio o sitio donde se reciben notificaciones profesionales o personales	Edificio Metrocredit, ubicado en Vía Brasil, frente a la estación de combustible Texaco, ciudad de Panamá	
Números de teléfonos	Cel. 6480-3929	
Correo electrónico	cherrera@macpowerpanama.com	
Nombre y registro de Consultores	NOMBRE	REGISTRO
	Ing. Gilberto E. Parillón	DEIA-IRC-020-2021
	Ing. Diana De León	DINEORA IRC- Nº 010-2006

En el Anexo No 14. 5, se presenta una copia notariada de la cédula del Representante legal de las empresas promotoras de este proyecto.

3.0 INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “Garita y Estacionamiento”, será desarrollado por las Empresas INMOBILIARIA METROCREDIT NÚMERO DOS, S.A. e INMOBILIARIA METROCREDIT NÚMERO TRES, S.A. en los lotes No 13 y No 20, ubicados en el sector de Obarrio, entre calle 165 o calle Alajuela, y calle 167 o calle Gamboa, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. Este documento ha sido elaborado siguiendo las pautas del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo 2023 “Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones”.

La evaluación ambiental realizada para este proyecto establece que la ejecución de este no presenta impactos ambientales negativos ni conlleva riesgos ambientales significativos.

3.1. Alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.

Los detalles de este acápite se incluyen a continuación.

Alcance:

Realizar una evaluación ambiental para el proyecto denominado “Garita y Estacionamiento” según lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, que especifica los contenidos mínimos para los Estudios de Impactos Ambientales.

Objetivos:

- ✓ Caracterizar el estado actual de las condiciones ambientales, en sus componentes abiótico, biótico, social, económico y perceptual, en el entorno del proyecto, para poder tener elementos de juicio adecuados en la interpretación de los factores ambientales que se evalúan.
- ✓ Identificar y evaluar los impactos ambientales y socioeconómicos asociados a las actividades de construcción desarrolladas por el proyecto.

- ✓ Establecer las medidas de control ambiental para prevenir, mitigar o atenuar, según el caso, la ocurrencia de los impactos y riesgos ambientales identificados, producto de las actividades de construcción de este proyecto.
- ✓ Estructurar un Plan de Manejo Ambiental en base a los impactos ambientales negativos y riesgos identificados en cada una de las fases del proyecto.
- ✓ Que la población cercana al lugar donde se desarrollará el proyecto tenga conocimiento sobre la implementación de este, para así emitir su opinión en relación con la mejor forma de desarrollar esta obra sin ocasionar conflictos con el promotor.

Metodología del estudio presentado:

La metodología para la elaboración de este estudio consistió básicamente en la realización de giras de campo al sitio del proyecto, por parte del equipo de consultores, con la finalidad de hacer el levantamiento de la información necesaria para el reconocimiento ambiental de la zona de influencia de esta construcción. Además, se consultaron fuentes secundarias, estudios realizados dentro del área de influencia del proyecto y aportaciones del promotor, tanto verbal y por medio de planos, para así poder ampliar los criterios de evaluación.

Para conocer la percepción local sobre el desarrollo de esta obra se llevaron a cabo entrevistas a los actores claves del área de influencia directa del proyecto en cuestión.

Según las informaciones recogidas, compiladas y organizadas, se procedió a elaborar la descripción de las acciones del proyecto, el diagnóstico del área, los impactos y riesgos ambientales que podrían generarse por la ejecución de este proyecto, las posibles medidas de control ambiental, las conclusiones y recomendaciones desde la óptica ambiental.

4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD

El Proyecto “Garita y Estacionamiento” consiste en construir, dentro de un área de 1,092.50 m², un estacionamiento vehicular pavimentado con asfalto (imprimación y doble

sello) para las oficinas de la empresa Inmobiliaria Metrocredit, S.A. Este estacionamiento vehicular tendrá 38 espacios incluyendo zonas para personas con discapacidad.

También, esta obra contempla la edificación de una garita de seguridad, en un área de 7.50 m², que contará con un baño para el personal que laborará en la misma. Adicionalmente, se construirá una tinaquera para control de los desperdicios.

Este proyecto contempla la necesidad de contar con servicios básicos, tales como: a) Electricidad para la garita de seguridad y los alumbrados del estacionamiento; b) Acueducto y el manejo de las aguas residuales provenientes del baño de la garita, que se interconectará con el sistema de alcantarillado sanitario existente en la zona, el cual es administrado por el IDAAN.

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

Objetivo del proyecto:

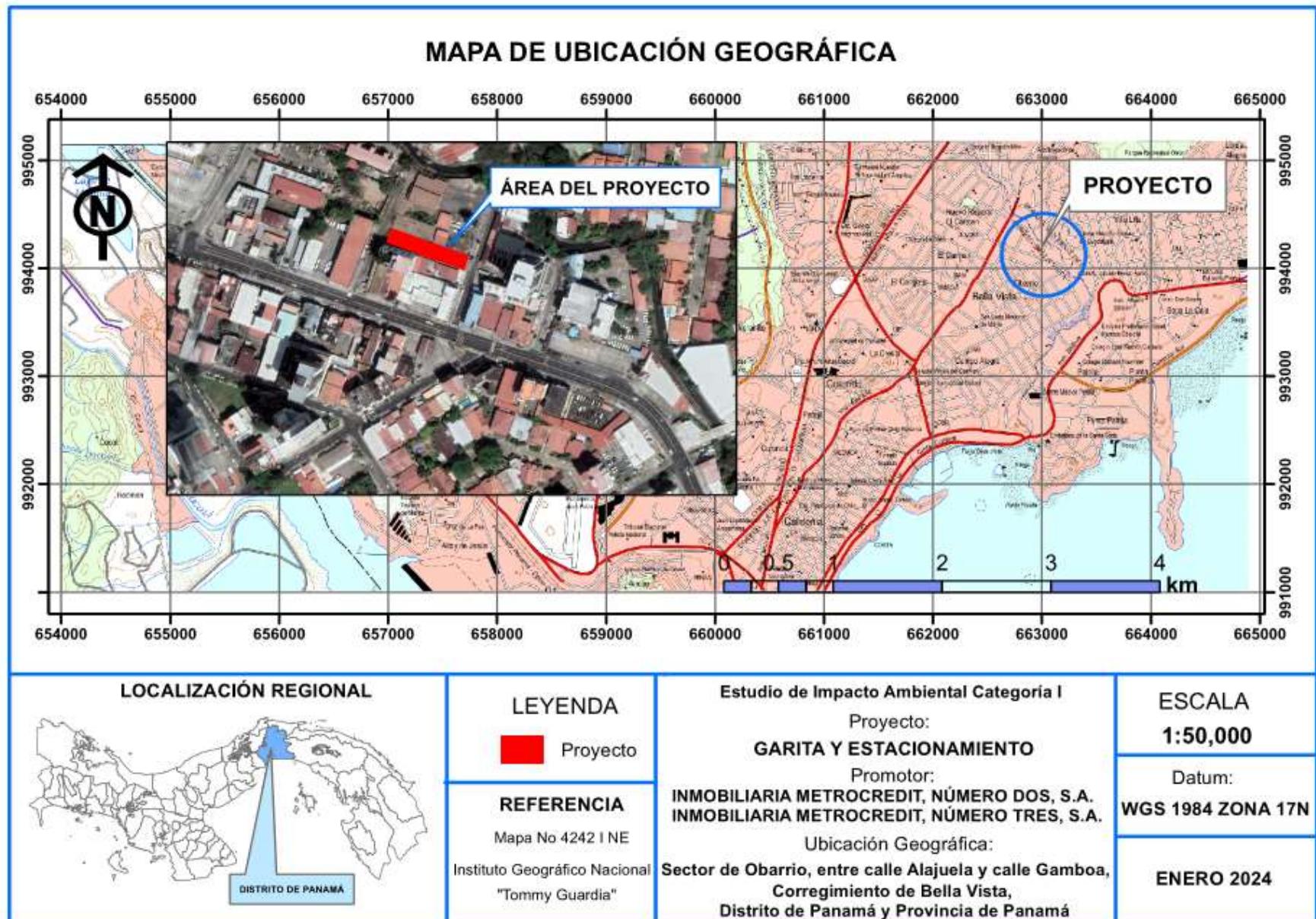
Construcción y operación de un estacionamiento vehicular en el sector de Obarrio, corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, cumpliendo con toda la normativa vigente.

Justificación:

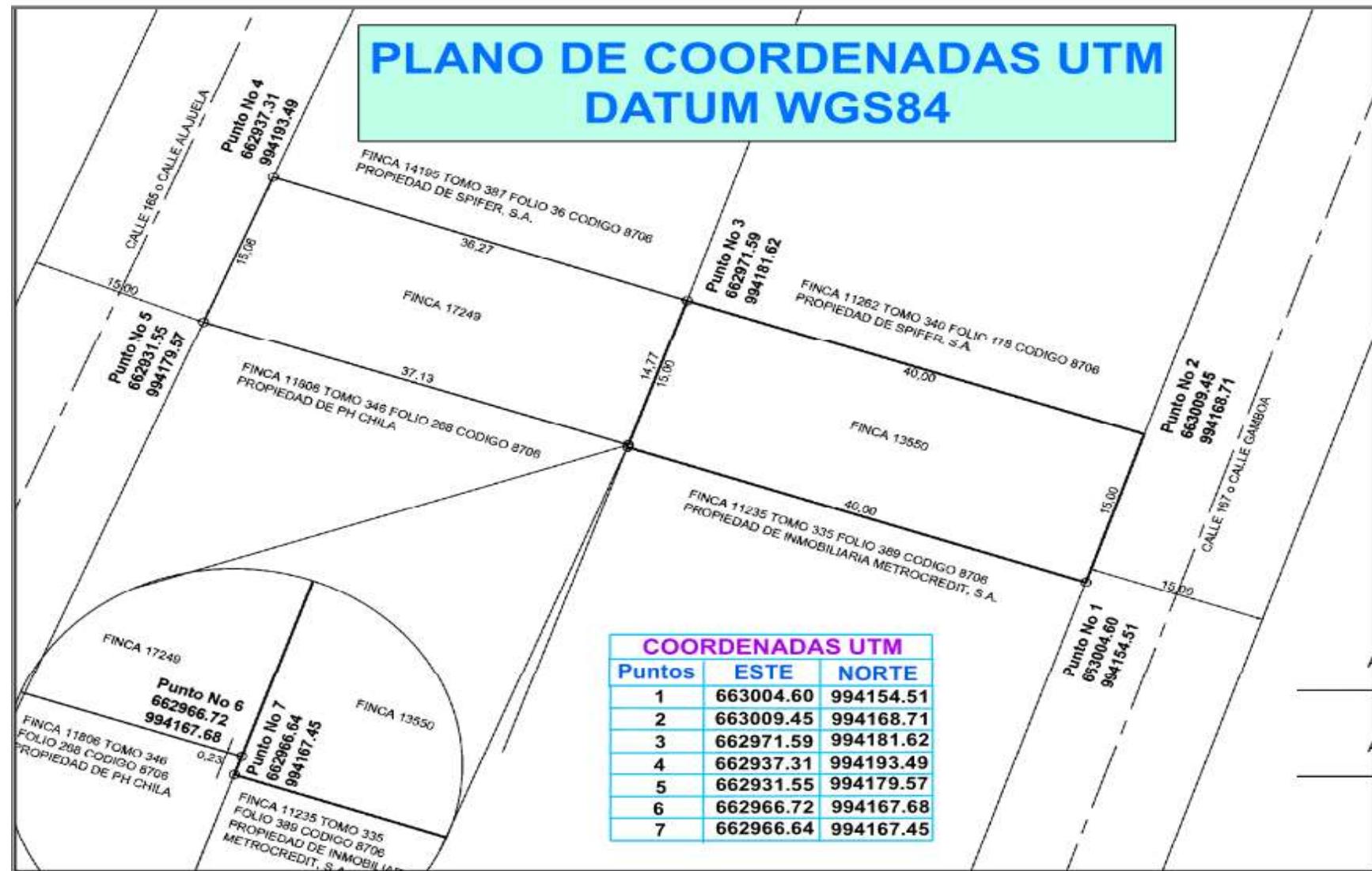
La implementación del proyecto, se justifica por las siguientes razones: 1) Necesidad de contar con una zona de estacionamientos vehiculares para los visitantes y colaboradores que acuden al local de la Empresa Inmobiliaria Metrocredit; actualmente, la zona de estacionamiento existente para este local es insuficiente para la demanda requerida; 2) Predio factible para la instalación del proyecto; 3) Área altamente intervenida por actividades antrópicas (comerciales, residencial, institucional, de servicios, etc).

4.2. Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono.

El mapa de ubicación geográfica se presenta a continuación:



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



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

El proyecto dará inicio por parte del Promotor con la etapa de planificación, cuyas actividades incluirán los estudios preliminares, los análisis financieros, técnicos y ambientales para determinar si esta obra es viable. Una vez se hayan finalizado estos estudios, se iniciará la etapa de construcción y ejecución, y, por último, la etapa de operación del proyecto. Las etapas (planificación, construcción, operación y abandono) en las que se desarrollará el proyecto se describen a continuación:

4.3.1. Planificación.

Esta es la primera etapa del proyecto y comprende la determinación de su factibilidad, mediante el diseño de un anteproyecto, el cual se presenta a las autoridades municipales para su aprobación, el levantamiento topográfico y catastral del sitio, diseños, desarrollo de planos técnicos de construcción, la elaboración del estudio de impacto ambiental, la solicitud y aprobación de permisos requeridos por las autoridades, así como las diligencias financieras y económicas que sustentarán la ejecución física de la obra. De igual forma, en esta etapa se realizan reuniones por parte de la consultoría ambiental con el promotor y los arquitectos diseñadores de esta obra.

4.3.2. Construcción / Ejecución, 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).

Esta fase comprende la ejecución física de la obra para lo cual previamente se debe contar con todos los permisos previos exigidos por las autoridades, los planos de construcción aprobados, las recomendaciones o medidas de control ambiental que se desprenden de este estudio de impacto ambiental, así como el cumplimiento de todas las normas de desarrollo urbano, técnicas, de sanidad, seguridad y demás leyes y disposiciones vigentes. Adicionalmente, es importante que se tome en cuenta todas las recomendaciones realizadas por los moradores y las entidades competentes, para evitar conflictos al momento del desarrollo de las actividades constructivas.

La descripción de las actividades más sobresalientes que serán ejecutadas en esta fase es como sigue:

a) Obras Preliminares:

- ☒ Colocación del letrero de aprobación de este Estudio de Impacto Ambiental.
- ☒ Instalación de la señalización vial en el acceso al proyecto.
- ☒ Demolición de una estructura existente. Dentro de uno de los polígonos que conforman este proyecto existe una edificación tipo caseta, la cual está conformada por unas estructuras metálicas, además de dos paredes y un piso de concreto. Las estructuras metálicas serán desarmadas y acondicionadas para ser llevadas a una empresa recicladora. Los residuos de concretos productos de esta demolición serán trasladados al relleno sanitario de Cerro Patacón.



Imagen No 1. Vista panorámica de la estructura existente en la zona del proyecto.

- ☒ Limpieza: Esta actividad incluye la limpieza de gramas y malezas presentes en el sitio del proyecto.
- ☒ Construcción de caseta temporal y depósito de materiales: Esta caseta se utilizará como oficina del personal de campo, y en el depósito se almacenan los materiales de construcción.

☒ Instalación de servicios sanitarios portátiles: El contratista deberá disponer de letrinas portátiles para satisfacer las necesidades físicas de los trabajadores. Las mismas deben mantenerse limpias y en buen estado, la limpieza deberá realizarse semanalmente para evitar los malos olores. Además, deberán colocarse en cantidad suficiente de acuerdo con el número de trabajadores y deberán colocarse en lugares que no interrumpan los trabajos de construcción.

b) Pavimentación asfáltica de la zona de estacionamiento

- ☒ Excavación: La construcción de este estacionamiento requiere del retiro de unos 220 m³ de tierra aproximadamente.
- ☒ Colocación de material selecto o subbase: La actividad consiste en el riego de material granulado que cumpla con lo establecido en el Manual de Especificaciones Técnicas del MOP. Después de esparcir el material selecto se procederá a compactarlo, con la adición del agua necesaria (humedad óptima), por medio de aplanadoras mecánicas de rodillos lisos, aplanadoras con ruedas neumáticas, una combinación de estas o con otro equipo aprobado para compactación que produzca los resultados exigidos.
- ☒ Colocación de capa base: Este trabajo consiste en la colocación, esparcimiento y compactación de un material de piedra o cascajo triturado, sobre la subbase terminada; el cual debe cumplir con lo establecido en el Manual de Especificaciones Técnicas del MOP. Este material debe ser colocado y esparcido uniformemente y sin segregación, utilizando esparcidoras autopropulsadas de agregados o vagones de volquete debidamente equipado para distribuir el material en una capa uniforme; además, deberá ser compactado, con la adición del agua requerida, a una densidad no menor que el 100% de la densidad máxima, con una variación en la humedad de campo no mayor al 2% de la humedad óptima.
- ☒ Riego de imprimación: Después de la colocación de la capa base compactada se realizará el riego de imprimación, que consiste en el recubrimiento de las áreas previamente preparadas con material asfáltico de tipo rebajado, de curado medio (MC-70 o MC-250). El equipo necesario para la ejecución de esta actividad es el

siguiente: barredoras o sopladores mecánicos montados sobre llantas neumáticas, escobillones de mano, distribuidora de material asfáltico a presión.

- ☒ Primer y segundo sello: El primer sello se colocará en toda el área del estacionamiento al igual que el segundo sello; el mismo consiste en el riego de material asfáltico sobre la superficie imprimada y luego se le riega el agregado con el esparcidor de gravilla. Los materiales asfálticos y de agregado deben cumplir con lo que se establece en el Manual de Especificaciones Técnicas del MOP. El segundo sello se coloca de la misma forma.

c) Construcción de la Garita de Seguridad

- ☒ Fundación perimetral. Se excavará unos 2 metros cúbicos de tierra para la construcción de esta fundación, la cual se construirá con bloques de concreto de 6 pulgadas.
- ☒ Instalación de los sistemas eléctrico, sanitario y acueducto internos. La caseta llevará su baño con sus salidas a las conexiones domiciliarias sanitaria y de acueducto.
- ☒ Piso de hormigón.
- ☒ Vigas y columnas. Las columnas serán de tubos de acero cuadrados de 4 pulgadas.
- ☒ Paredes y vano de puerta y ventana. Las paredes estarán conformadas por bloques de 4 pulgadas, repelladas en ambas caras.
- ☒ Estructura de techo. El techo estará compuesto de cubiertas de zinc con carriolas.
- ☒ Instalación de acabados de pisos, paredes, ventanas, puertas, cielo raso y pintura.

d) Obras Complementarias:

- ☒ Instalación de tuberías para la conexión eléctrica de las lámparas de iluminación contempladas para el estacionamiento.
- ☒ Interconexión de los sistemas de acueducto, sanitario y eléctrico del proyecto con los sistemas existentes en la zona.

- ☒ Tinaquera. La basura en el proyecto se recogerá en una tinaquera, diseñada de acuerdo con el volumen de desechos que genere el proyecto y las normas municipales vigentes.
- ☒ Reubicación del hidrante existente localizado en la entrada del estacionamiento que se va a construir. Para realizar esta actividad se debe coordinar con el IDAAN y contar con los permisos pertinentes.



Imagen No 2. Hidrante existente por reubicar.

Infraestructuras a desarrollar:

La infraestructura para esta obra es de tipo permanente; la necesaria para el abastecimiento de los servicios básicos para la garita de seguridad y para la iluminación del estacionamiento. A continuación, presentamos detalles acerca de lo que conlleva la infraestructura a desarrollar para este proyecto:

- ✓ Interconexión al sistema potable: el proyecto será servido con agua potable que distribuye el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), a través de un sistema de tuberías, y a lo interno del proyecto, el Promotor realizará su correspondiente interconexión, cumpliendo con las exigencias del IDAAN.
- ✓ Interconexión del sistema de sanitario: El manejo de las aguas servidas que se da en la zona de influencia directa de esta obra se hace través de un sistema de

alcantarillado existente que administra el IDAAN. El Promotor realizará su correspondiente interconexión, cumpliendo con las exigencias de la institución referida.

- ✓ Interconexión del sistema eléctrico: Para el caso de la instalación de la energía eléctrica para la garita de seguridad y el estacionamiento, sucede lo mismo que con el agua, por lo que previo inicio de las obras, el Promotor gestionará y contará con la autorización de la empresa eléctrica correspondiente para realizar su interconexión (Naturgy - Gas Natural FENOSA).

Equipos a utilizar

Para la construcción de esta obra se requerirá de la utilización de equipos y maquinarias tales como: Distribuidor de asfalto; Distribuidor de agregados; Rodillo neumático; Rodillo liso (tambor); Barredoras; Camiones volquetes; Camión para riego de agua; Retroexcavadora; Concretera portátil; Máquina de soldadura y Compresor. Igualmente, se requerirá de algunas herramientas como: Serruchos; Martillos; Palaustres; Palas; Mazos; Carretillas; Piquetas; Equipo de protección personal (EPP).

Mano de obra (empleos directos e indirectos generados)

Para la ejecución de este proyecto se requiere contratar personal calificado, desde las fases de planificación y construcción: ingenieros, consultores ambientales, topógrafos, albañiles, electricistas, reforzadores, soldadores, plomeros, celadores, pintores, operadores de equipo pesado, ayudantes generales, etc.

En la etapa operativa, el número de personal con que funcionará el proyecto estará en función del personal que contrate el Promotor para actividades de seguridad, limpieza y mantenimiento de la obra.

Insumos

Los insumos que se utilizarán son básicamente aquellos propios de las construcciones de infraestructuras, tales como los denominados materiales de construcción de origen mineral: material selecto, capa base, piedra, gravilla, arena y cemento; elementos para

soporte y estructuras (varillas de hierro y acero); bloques de cemento o arcilla; tuberías tipo PVC; baldosas, azulejos o mosaicos; hojas de zinc y carriolas galvanizadas; clavos; pinturas; madera para formaletas, etc.

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

*** Agua Potable:** El agua para el consumo de los trabajadores será suministrada a través de enfriadores de agua (igloo). En la etapa de operación de este proyecto se utilizará el suministro de agua brindado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). Previo inicio de obra el Promotor solicitará y contará con los permisos necesarios otorgados por IDAAN.

*** Aguas Servidas:** En la etapa de construcción, las aguas residuales que producirá este proyecto serán las que resulten de las necesidades fisiológicas de los trabajadores que laboren en la obra; para ello, se dispondrá de letrinas portátiles, arrendadas a una empresa dedicada a estos servicios, la cual tiene la responsabilidad de realizar el mantenimiento adecuado de estas. En la etapa de operación las aguas residuales serán canalizadas al sistema de alcantarillado existente en el área. Para el manejo de las aguas residuales en la fase de operación, el promotor debe cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico de Agua: DGNTI-COPANIT 39-2000. "Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales".

*** Energía:** La energía requerida tanto la etapa de construcción como la operativa, será suministrada por NATURGY (Empresa de Distribución Eléctrica). El Promotor gestionará y contará con la autorización de la empresa eléctrica correspondiente para realizar su interconexión (Naturgy - Gas Natural FENOSA).

*** Vías de Acceso:** El proyecto está ubicado en el Corregimiento Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, y el acceso se da desde la Vía Brasil, entrando por la Calle 165 o Calle Alajuela o la Calle 167 o Calle Gamboa.

* **Transporte Público:** Existe servicio de transporte público selectivo y colectivo (buses, pickup, taxis) que viajan todo el día, en horas del día y noche.

* **Atención médica:** El Promotor instalará un botiquín de primeros auxilios para el manejo rutinario de cualquier lesión menor o incidente. En caso necesario, cualquier obrero que lo requiera será trasladado a centros hospitalarios cercanos, los cuales están disponibles las 24 horas del día.

* **Otros:** En el área de esta obra se cuenta con servicios de policía, salud, centros comerciales y todos los servicios encontrados en las grandes ciudades de nuestro país.

4.3.3. 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, transporte público, otros).

Una vez finalice la etapa de construcción del proyecto se deben tramitar los permisos correspondientes (permiso de ocupación - municipal y bomberos), para iniciar la utilización de este estacionamiento. En esta fase de la obra no se espera construir ninguna infraestructura adicional, pero en caso de que el promotor requiera adicionar alguna obra, deberá presentar su instrumento de gestión ambiental ante las autoridades pertinentes.

En la fase de operación se generarán residuos sólidos (basura doméstica) principalmente, por lo que se contará para el resguardo temporal de estos residuos, de una tinaquera, para que luego estos sean retirados del área y trasladados al relleno sanitario de Cerro Patacón, por la empresa que hace la recolección de estos residuos en la zona (previo contrato). Adicionalmente, como parte de esta fase se ha planificado la limpieza y mantenimiento de toda el área del proyecto, que estará a cargo del promotor de esta obra.

Los aspectos relativos a las infraestructuras, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos), insumos y servicios básicos fueron desarrollados en el punto anterior de fase de construcción.

4.3.4. Cierre de la actividad, obra o proyecto.

Para este proyecto se tiene prevista una vida útil prolongada, por lo que la fase de abandono no aplica.

4.3.5. Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.

El Promotor pretende ejecutar esta obra, en sus fases de planificación y construcción, en 210 días (7 meses). Se estima que la fase de planificación para este proyecto durará 3 meses; en esta etapa se ejecutarán actividades como: 1) Diseño y levantamiento topográfico; 2) Revisión y aprobación de anteproyecto; 3) Elaboración y presentación del EsIA; y 4) Otros trámites diversos. En el siguiente cuadro se presentan los detalles sobre el tiempo de ejecución de las actividades de la fase de construcción, la cual se proyecta que tenga una duración de 4 meses.

Cuadro No. 3.
Cronograma y tiempo de ejecución de las actividades en la fase de construcción

ACTIVIDADES	TIEMPO DE EJECUCIÓN															
	SEMANAS															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Obras Preliminares	■															
Pavimentación asfáltica		■	■	■	■	■	■	■	■							
Construcción de la Garita										■	■	■				
Obras Complementarias													■	■	■	■

La fase de operación de este proyecto se considera indefinida y para esta obra no se contempla una etapa de cierre o abandono.

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

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

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

En términos generales, se habla de basura o desecho para identificar a aquellos materiales sobrantes que aparentemente no pueden ser usados nuevamente. El término residuo, en cambio, sirve para identificar a aquellos materiales que pueden tener valor en sí mismos al ser reutilizados o reciclados.

Estos desechos y residuos deben ser manejados adecuadamente, de lo contrario, se convierten en un peligro potencial de contaminación que afecta al ambiente y la salud pública.

A continuación, se identifican los desechos y residuos que se pueden generar durante las diferentes fases del proyecto, así como el manejo y disposición que se le darán a los mismos.

4.5.1. Sólidos.

Planificación: Durante esta etapa no se generarán desechos sólidos.

Construcción: Durante esta fase se generarán desechos de la demolición de la estructura existente en la zona del proyecto, además, se generarán desechos de materiales de construcción tales como pedazos de acero, bloques, arena, piedra, concreto, madera, clavos, alambres y otros; estos serán depositados en contenedores apropiados colocados dentro del polígono del proyecto. Estos desechos serán reciclados o transportados semanalmente al relleno sanitario de Cerro Patacón. Adicionalmente, se requiere remover una capa de suelo subsuperficial para la construcción del

estacionamiento; este material, también, debe ser trasladado al relleno sanitario de Cerro Patacón.

Operación: En esta etapa, los desechos que se generen dentro de las instalaciones de este proyecto se depositarán en bolsas plásticas, que posteriormente se colocarán en la tinaquera establecida para este proyecto, para que luego sean retirados del área y trasladados al relleno sanitario de Cerro Patacón.

Abandono: No se contempla una fase de cierre o abandono.

4.5.2. Líquidos.

Planificación: Durante esta etapa no se generarán desechos líquidos.

Construcción: Durante la construcción para el manejo de las aguas residuales se alquilarán servicios higiénicos portátiles, para lo cual se contratará a una empresa autorizada para el alquiler, la limpieza y mantenimiento de estos. El periodo de limpieza de los servicios higiénicos portátiles deberá ser mínimo dos veces por semana.

Operación: La garita de seguridad se conectará al sistema de alcantarillado existente que recolecta las aguas residuales del área. Las descargas del efluente final deberán cumplir con los parámetros establecidos en la Norma COPANIT 39- 2000.

Abandono: No se contempla una etapa de abandono, por lo que no se generarán desechos líquidos durante esta etapa.

4.5.3. Gaseosos.

Planificación: Durante esta etapa no se generarán desechos gaseosos.

Construcción: En esta fase se generarán emisiones a la atmósfera tales como gases de combustión, producto de la maquinaria y el equipo que se utilizará en esta obra. El manejo

de estos desechos comprende la mitigación o minimización de estos, por medio de un plan de mantenimiento preventivo y revisión mecánica de todo el equipo rodante.

Operación: Durante esta etapa se generarán emisiones a la atmósfera tales como gases de combustión producto de los vehículos que ingresarán al área de estacionamiento. Dado que esta es una zona totalmente abierta y aireada se espera que la emisión de gases no será significativa.

Abandono: No se contempla una etapa de abandono, por lo que no se generarán desechos durante esta etapa.

4.5.4. Peligrosos.

Planificación: Durante esta etapa no se generarán desechos peligrosos.

Construcción: Los desechos o residuos que se consideran para esta fase del proyecto son: combustibles, aceites y grasas de la maquinaria, equipos y vehículos a emplear; además, de envases de pinturas, aerosoles, etc. Todos estos desechos se manejarán de acuerdo con las disposiciones de la hoja de seguridad de estos productos. Por la magnitud de esta obra se espera una cantidad muy reducida de la generación de este tipo de residuos o desechos.

Operación: En esta fase no se espera la generación de desechos peligrosos para la salud o el ambiente.

Abandono: No se contempla una etapa de abandono, por lo que no se generarán desechos peligrosos durante esta etapa.

4.6. Uso del suelo o esquema de ordenamiento territorial/ anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar.

Según resuelto RLA-1484/2 del 29 de febrero de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la cual aprueba el Anteproyecto (Adjunto en Anexo No. 14.6), establece que el código de zonificación es RM3MCU3 (Residencial de alta densidad / mixto comercial urbano de alta densidad).

Figura No 1. Zonificación gráfica de Uso de Suelo del Área del Proyecto (RM3MCU3)



4.7. Monto global de la inversión.

Se calcula que esta obra tendrá un costo aproximado de construcción de B/. 50,000.00 (cincuenta mil balboas con 00/100). Los costos generalizados tomados en cuenta para desarrollar el proyecto abarcan los siguientes puntos: diseños, estudio de impacto ambiental, confección de planos, permisos de construcción, obras de construcción, inspecciones, etc.

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

Dentro de los aspectos legales y administrativos de carácter ambiental, así como normas y obtención de permisos relacionados con el proyecto están:

- ✓ **Ley 41 del 1 de julio de 1998**, por medio del cual se establece la Ley General de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente.
- ✓ **Ley 8 del 25 de marzo de 2015**, por medio del cual se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política nacional de Ambiente.
- ✓ **Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023**. “Por la cual se Reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 De 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones”.
- ✓ **Reglamento Técnico COPANIT 39-2000**. Por la cual se establece el reglamento para la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- ✓ **Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 44-2000**, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”.
- ✓ **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000**, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Vibraciones”.
- ✓ **Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004**. Donde se establecen los valores máximos para niveles sonoros en áreas residenciales e industriales.

- ✓ **Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002.** Reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- ✓ **Ley 24 de 7 de junio de 1995. Sobre Vida Silvestre.** Esta ley establece que la vida silvestre es parte del patrimonio natural de Panamá y declara de dominio público su protección. Con este documento se pretende regular la conservación de la vida silvestre fortalecer la estructura administrativa, crear mecanismos de financiamiento, impulsar la investigación y regular la comercialización, así como la caza y pesca en el territorio nacional.
- ✓ **Acuerdo N° 91 de 19 de abril de 2016.** Por medio del cual se dicta medidas sobre los recursos forestales y arbolado público.
- ✓ **Ley 14 del 5 de mayo de 1982,** por la cual se dictan medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación.
- ✓ **Ley No 58 de 7 de agosto de 2003:** Modifica parcialmente la Ley 14 de 5 de mayo de 1982, que regulan el Patrimonio Histórico de la nación.
- ✓ **Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007** que adopta el Código Penal y en su título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.
- ✓ **Ley N° 66 de 1946. Código Sanitario.** Esta legislación establece las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente, en especial al manejo de las aguas, los residuos, alimentos, aire, vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud.
- ✓ **Resolución N° 41,039-2009-J.D. del 26 de enero del 2009.** Reglamento General de Prevención de Riesgos Profesionales y de Seguridad e Higiene del Trabajo.

- ✓ **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008.** Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.

- ✓ **Ley No. 42 de 27 de agosto de 1999.** Por el cual se establece la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad. Específicamente, se debe enfatizar en el cumplimiento del Capítulo IV de la ley, que tiene que ver con Acceso al Entorno Físico y a los Medios de Transporte.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

En esta sección se describen los aspectos ambientales relevantes relacionados con el medio físico en la zona de influencia directa del proyecto propuesto como: topografía, suelos, hidrología, calidad de agua, calidad del aire, ruido y olores molestos. Este sitio ha sido completamente intervenido con obras de infraestructura, que consisten en calles pavimentadas, edificios, comercios, entre otras facilidades, modificando con el pasar de los años las características ambientales previas con las que contaba el lugar.

5.1. Formaciones Geológicas Regionales.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.1.2. Unidades Geológicas Locales.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.1.3. Caracterización Geotécnica

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.2. Geomorfología

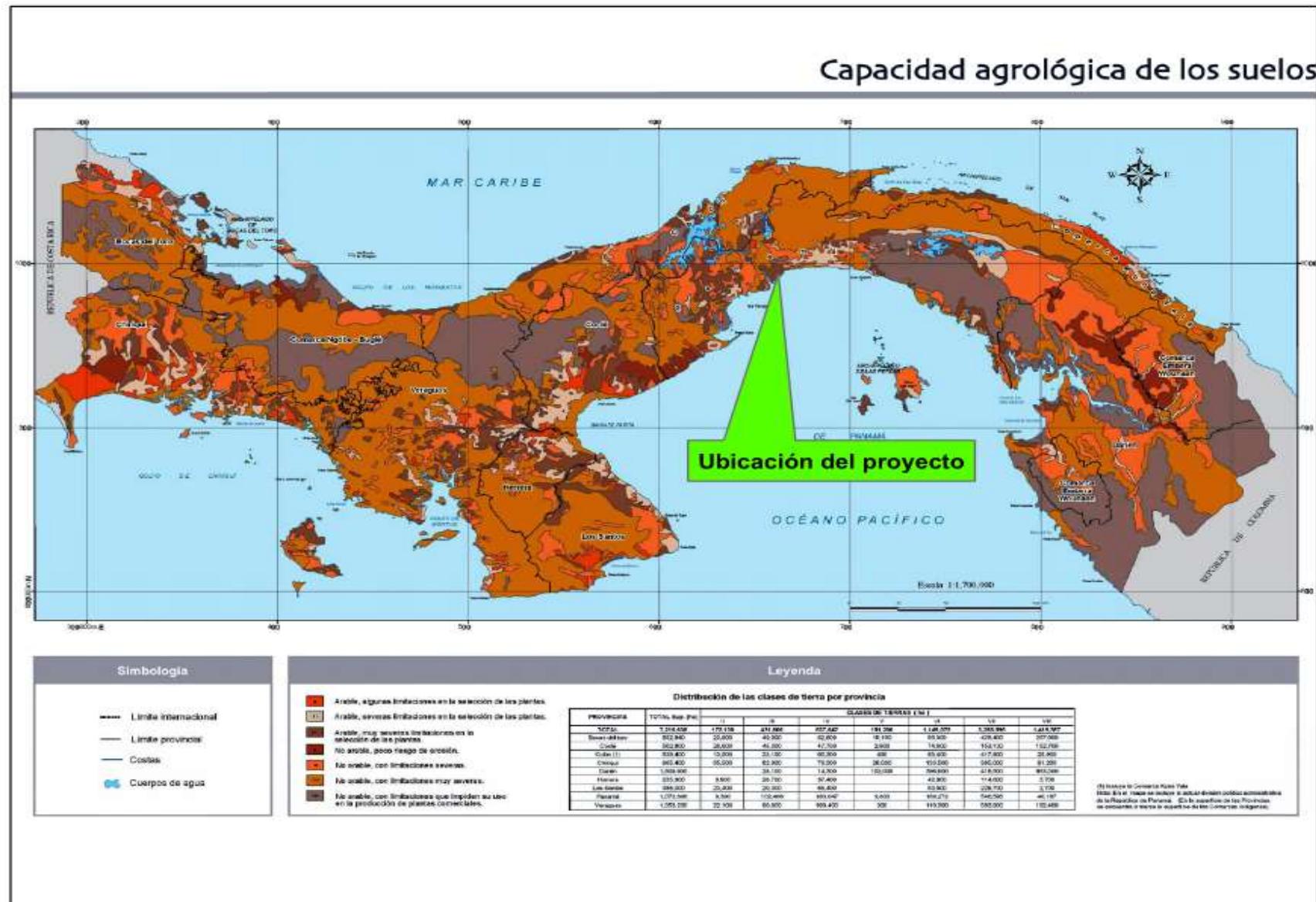
No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.3. Caracterización del Suelo

El terreno donde se desarrollará esta construcción tiene una mínima cobertura vegetal de tipo gramínea; es un área impactada. Según su capacidad agronómica, el tipo de suelo

en el proyecto está clasificado como IV, el cual es arable, pero con severas limitaciones en la selección de plantas. Estas tierras son aptas para la producción de cultivos permanentes o semipermanentes. Los cultivos anuales solo se pueden desarrollar en forma ocasional y con prácticas muy intensas de manejo y conservación de suelos, esto debido a las muy severas limitaciones que presentan estos suelos para ser usados en este tipo de cultivos de corto periodo vegetativo. También se permite utilizar los terrenos de esta clase en ganadería, producción forestal y protección. Requiere un manejo muy cuidadoso. A continuación, se presenta el mapa de capacidad agrológica de los suelos, descrito en el Atlas Ambiental de la República de Panamá (ANAM, 2010) ¹.

Figura No 2. Capacidad Agrológica de Suelos



5.3.1. Estudio de perfil estratigráfico del suelo para aquellas actividades, obras o proyectos que impliquen modificación de la terracería natural del terreno y/o los estratos

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.3.2. Caracterización del Área Costera Marina.

El proyecto se encuentra fuera de una zona que involucre la variable en referencia; por ende, no aplica para este estudio.

5.3.3. La descripción del uso del suelo.

En el área donde se desarrollará el proyecto y su entorno se observan estructuras comerciales, edificios de apartamentos, instituciones públicas, etc; razón por la cual, el proyecto propuesto está acorde con el uso de suelo actual del área, RM3MCU3 (Residencial de alta densidad / mixto comercial urbano de alta densidad). En la actualidad, el lote donde se desarrollará esta construcción está baldío y cuenta con una escasa vegetación tipo grama.



Imagen No 3. Área del Proyecto.

5.3.4. Capacidad de Uso y Aptitud.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.3.5. Descripción de la colindancia de la propiedad.

El proyecto se pretende desarrollar sobre los siguientes inmuebles:

1) (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8706, Folio Real Nº 13550 (F).

Ubicado en el Lote 20, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá; tiene las siguientes colindancias:

Norte: Lote 19 y mide 40 metros.

Sur: Lote 21 y mide 40 metros.

Este: Calle 167 y mide 15 metros.

Oeste: Lote 13 y mide 15 metros.

2) (INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8706, Folio Real Nº 17249 (F).

Ubicado en el Lote 13, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá; tiene las siguientes colindancias:

Norte: Lote N-12 y mide 36 metros 27 centímetros.

Sur: Lote N-14 y mide 37 metros 13 centímetros.

Este: Lote N-20 y mide 15 metros.

Oeste: Calle 165 y mide 15 metros.

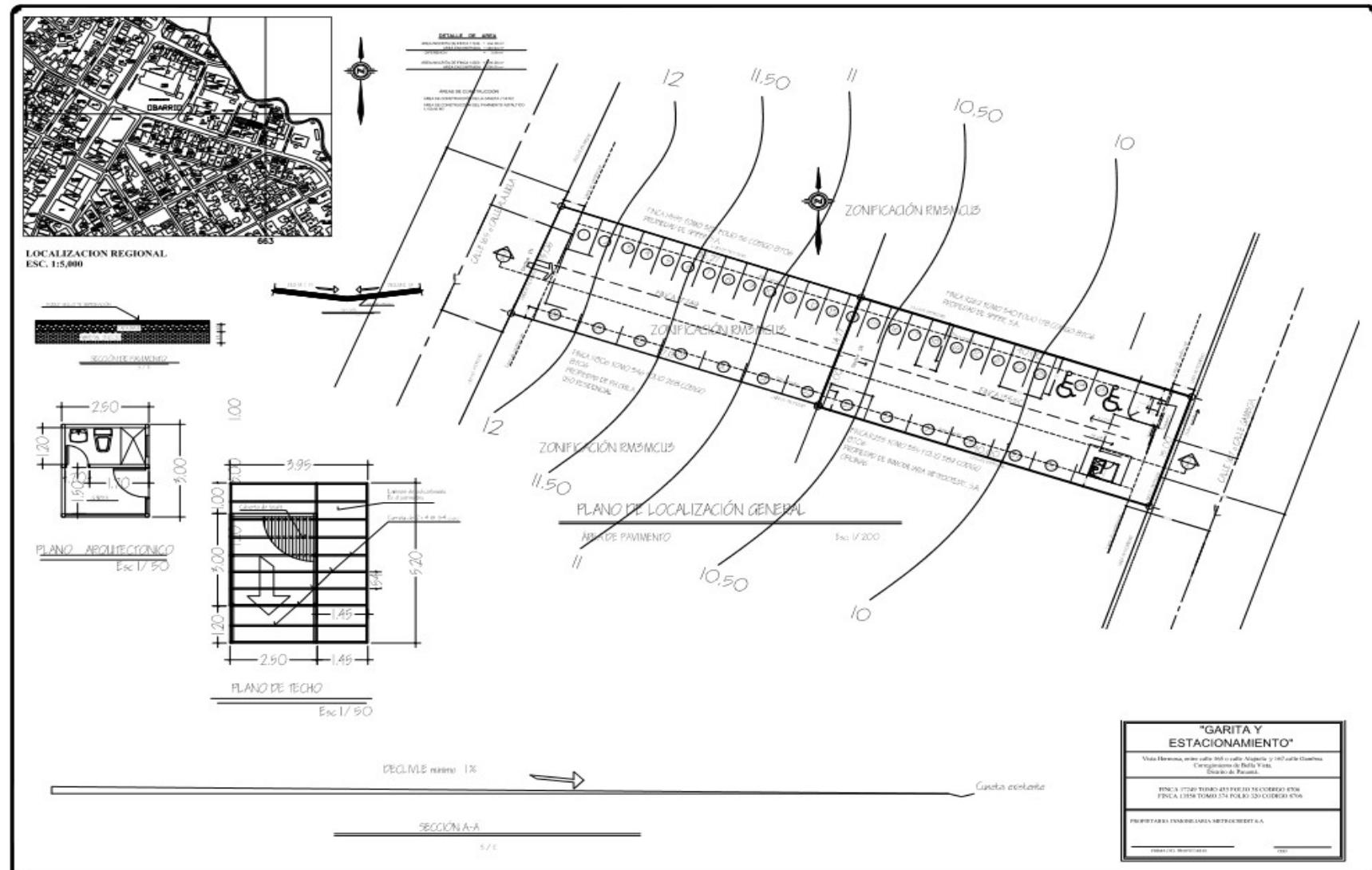
5.3.6. Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos.

El lote de terreno para el desarrollo de este proyecto es plano, no se encuentra circundado por ningún tipo de hondonadas, taludes u otras formas de relieve, por lo cual no hay sitios propensos a erosión y deslizamientos.

5.4. Descripción de la Topografía.

La topografía del terreno es de plana a ligeramente inclinada en toda su superficie.

5.4.1. Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.



5.5. Aspectos climáticos.

El clima es un componente de suprema importancia en el desarrollo de actividades humanas. Es determinado por variables como la temperatura, la humedad, el viento, las precipitaciones, la presión atmosférica entre otros.

Desde el punto de vista hidrológico, el proyecto está ubicado dentro de la cuenca del Río Matasnillo, que forma parte de la Cuenca Hidrográfica No 142 (Ríos entre el Caimito y Juan Díaz), la cual ocupa una superficie de 383 Km², representando el 0.51% del territorio nacional. Sus coordenadas geográficas son 8° 50' y 9° 05' de latitud norte y 79° 30' y 79° 40' de longitud oeste.

Sus límites naturales son: Por el norte, con la cuenca del Río Chagres; por el sur, con la Bahía de Panamá; por el este, con la Cuenca del Río Juan Díaz; y por el oeste, con la cuenca del Río Caimito. En la parte central de norte a sur se encuentra el Canal de Panamá.

El área de drenaje total de esta cuenca es de 383 Km² hasta la desembocadura al mar. El río principal de la cuenca es el Matasnillo, con una longitud total de 6 Km, que corre desde las montañas hasta la Bahía de Panamá, en el Océano Pacífico.

La elevación media de la cuenca es de 67 msnm y el punto más alto se encuentra al suroeste de la cuenca a una elevación máxima de 507 msnm. La cuenca registra una precipitación media anual de 2,122 mm. Las lluvias disminuyen gradualmente desde la parte media de la cuenca con 2,500 mm hacia el litoral con precipitaciones de 1,500 mm/año. El 86% de la lluvia ocurre entre los meses de mayo a noviembre.

Según la clasificación de Kôppen, esta cuenca presenta un tipo de clima, tropical de sabana, el cual se caracteriza por tener una precipitación anual mayor a 2,500 mm; uno o más meses con precipitación menor de 60 mm; la temperatura media del mes más fresco es mayor de 18 °C, la diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco es menor de 5°C².

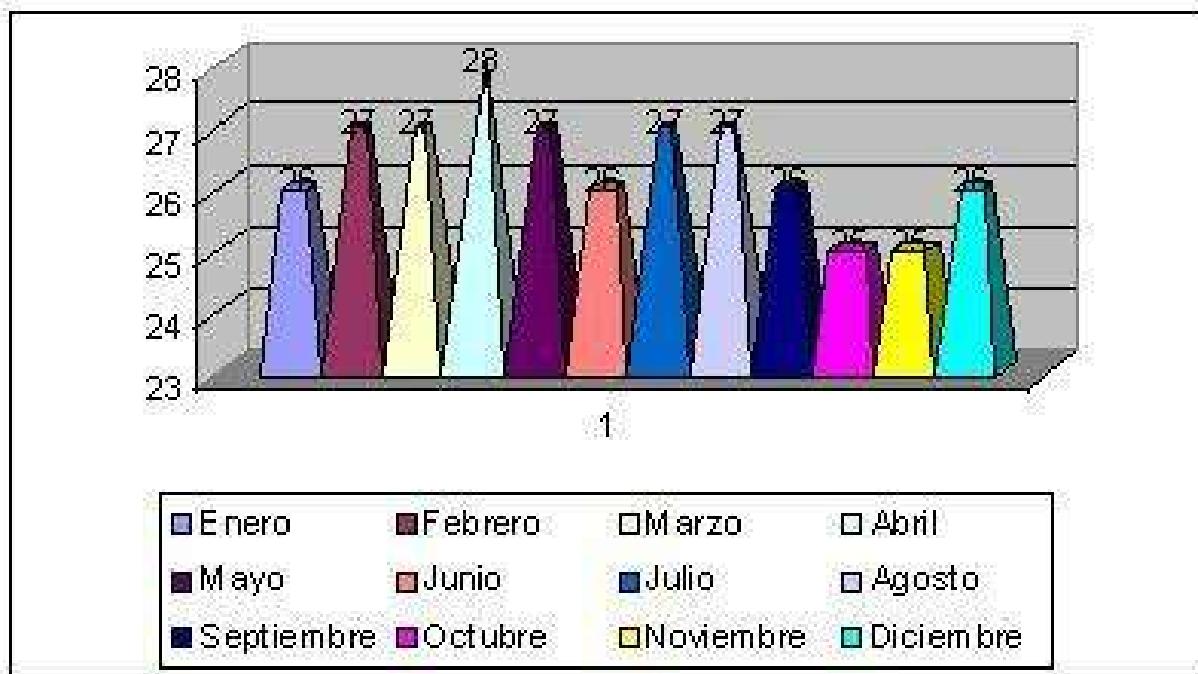
5.5.1. Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.

* **Precipitación.** En la cuenca del Río Matasnillo, las precipitaciones generalmente son convectivas y orográficas. Las corrientes marinas con altas temperaturas favorecen el calentamiento y la evaporación. A medida que el aire cargado de humedad se desplaza hacia la tierra, las masas de aire tropiezan con las barreras montañosas dando origen a precipitaciones con valores de hasta 3,200 mm/año.

El mes con más baja precipitación es febrero, con una precipitación promedio de 16.2 mm y el más lluvioso es octubre con 610.1 mm, lo cual representa una diferencia significativa entre las precipitaciones del mes más seco y el más lluvioso³.

* **Temperatura.**

La temperatura en la cuenca del Río Matasnillo se caracteriza por la poca variación estacional con una diferencia promedio de 2°C. La temperatura promedio mensual máxima es de 27.6°C en el mes de abril, mientras que la mensual mínima se da en el mes de octubre siendo de 26.1°C en la estación referida, lo que da como resultado una variación de 1.5°C³.



*** Humedad.**

Los valores de humedad relativa son elevados en la región, con un promedio anual de 78.3% y valores máximo y mínimo de 91% y 71.6% respectivamente. El mes con mayor humedad relativa es octubre con un máximo de 91%³.

*** Presión atmosférica.**

La presión atmosférica es la fuerza que ejerce por unidad de superficie como resultado del peso de la atmósfera por encima del punto de medición. Esta presión es igual al peso de la total columna vertical de aire sobre la unidad de superficie.

El área donde se desarrollará el proyecto es una zona donde se perciben pocas variaciones de presión. Cuando el aire caliente se eleva y la presión baja. Por otro lado, el aire frío baja y la presión atmosférica sube. En término general, cuando hay presión baja existen muchas posibilidades que se formen tormentas. Como se puede apreciar en el siguiente cuadro, en el distrito de Panamá, la máxima presión atmosférica registrada fue en marzo con 1014.8 milibares y la mínima de 1002.8 milibares. La presión atmosférica media promedio en el año 2022 fue de 1008.0 milibares³.

Cuadro No. 4.

Presión atmosférica mensual promedio (milibares)			
Año 2022			
	Máxima	Mínima	Promedio/mes
Enero	1014.3	1004.9	1009.6
Febrero	1013.2	1005.0	1009.1
Marzo	1014.8	1003.8	1009.3
Abril	1012.2	1002.8	1007.5
Mayo	1012.2	1004.1	1008.2
Junio	1011.9	1003.8	1007.9
Julio	1013.5	1003.8	1008.7
Agosto	1012.5	1003.6	1008.1
Septiembre	1003.6	1004.8	1004.2
Octubre	1012.6	1005.2	1008.9
Noviembre	1011.9	1003.0	1007.5
Diciembre	1011.6	1002.9	1007.3
Total, Promedio	1012.0	1004.0	1008.0

*** Velocidad y dirección del viento.**

El régimen de vientos en el Golfo de Panamá está fuertemente influenciado por la Zona de Convergencia Intertropical (ZCIT), donde convergen el viento alisios de NE, que provienen del hemisferio Norte, y de SE, provenientes del hemisferio sur³.

5.5.2. 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.

5.5.2.1. Análisis de Exposición.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.5.2.2. Análisis de Capacidad Adaptativa.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.5.2.3. Análisis de identificación de Peligros o Amenazas.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.5.3. Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.6. Hidroología.

Dentro del polígono de este proyecto no existen fuentes de aguas superficiales. El curso de agua más cercano a la obra es el Río Matasnillo, el cual se localiza a unos 100 metros de esta construcción. Actualmente el Río Matasnillo está 100% dragado y pavimentado con paredes de concreto en toda su extensión a ambos lados de su cauce. Debido a la distancia en que se encuentra este cuerpo de agua de esta obra no se prevé ninguna interacción entre el proyecto y el Río Matasnillo.

5.6.1. Calidad de aguas superficiales.

No aplica, dado que dentro del área del proyecto no existen en cursos de aguas y, además, las actividades a realizar en esta obra no representan riesgo de afectación a la calidad de las aguas superficiales del Río Matasnillo, quien se encuentra entre los más contaminados del país. Sus aguas no son aptas para ningún uso, excepto en las partes altas de manera restringida.

5.6.2. Estudio Hidrológico.

En vista de que el terreno no cuenta, ni colinda con cuerpo alguno de aguas superficiales no aplica la presentación de un estudio hidrológico.

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

Este punto no aplica, por no existir fuente hídrica dentro del proyecto.

5.6.2.2. Caudal ambiental y caudal ecológico.

Este punto no aplica, por no existir fuente hídrica dentro del proyecto.

5.6.2.3. Plano del polígono del proyecto identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua), indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.

No aplica. Dentro del lote donde se desarrollará el proyecto no existen fuentes hídricas permanentes, ni intermitentes.

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 el área de influencia de este proyecto, la principal fuente de emisiones de gases emitidos es producida por la combustión de los vehículos que transitan por la vía Brasil, estas son fuentes de contaminación fugaz; no obstante, esta es una zona que por la influencia marino costera se mantiene siempre con buena ventilación y movimiento de las corrientes de aire, por lo que no se prevé afectaciones de la calidad del aire para los trabajadores de la construcción, los ciudadanos y futuros residentes del proyecto.

5.7.1. Ruido.

El sector es considerado como una zona urbana donde la fuente principal de ruidos es la generada por los vehículos que transitan por las vías de acceso al proyecto y sobre la vía Brasil.

5.7.2. Vibraciones.

Durante la visita no se identificaron vibraciones significativas.

5.7.3. Olores molestos.

Los olores molestos, por lo general, se asocian a la presencia de industrias de alimentos o vertederos clandestinos de aguas residuales o desechos sólidos. Durante las inspecciones de campo no se identificó ningún tipo de olores fuera de los propios a percibir en un área abierta. Este proyecto no generará olores molestos en el área de influencia directa debido a que no requiere de la utilización de productos que sean fuentes olores molestos, que puedan perturbar a las personas del sector.

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

La sección que se presenta a continuación ofrece la información necesaria para conocer el estado actual en el que se encuentra el área influencia directa del proyecto,

específicamente en lo relacionado con el ambiente biológico, la cual servirá de base en la identificación y valorización de los posibles impactos que el proyecto pueda generar y en la elaboración del consecuente plan de manejo ambiental. Para la evaluación del componente biótico se realizaron giras al lugar del proyecto, a fin de reconocer e inventariar la flora existente y la fauna representativa del lugar.

6.1. Características de la flora.

El terreno actualmente es un lote baldío, que se utiliza como estacionamiento vehicular temporal. La flora del área está representada por una cobertura vegetal constituida por vegetación menor tipo gramíneas.

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

En cuanto a la vegetación existente en el polígono de esta obra, no existen especies arbóreas o arbustivas, más que todo se observa la presencia de gramíneas, que pueblan este terreno.

6.1.2. Inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).

Por no existir cobertura boscosa, no aplica la presentación de inventario forestal.

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

De acuerdo con el mapa de cobertura vegetal y uso de suelo 2021, elaborado por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, este proyecto se ubica dentro de la categoría de cobertura designada como “Área Cultural”, en la subdivisión denominada “Área Poblada”.



6.2. Características de la fauna.

La existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual en el terreno objeto de estudio no se encontraron especies de fauna silvestre, especialmente mamíferos, reptiles, anfibios, exceptuando algunos insectos; es muy posible que en esa zona se pueda observar algunas aves urbanizadas comúnmente conocidas como changos (*Quiscalus mexicanus*) y tortolitas (*Columbina talpacoti*), las cuales cruzarían por allí esporádicamente.

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

El área del proyecto por ser una zona urbana, e intervenida por la acción antropogénica, no se identificó ningún tipo de fauna silvestre en el recorrido realizado al terreno. Como se menciona en el punto anterior, en la zona es posible identificar solamente algunos insectos y aves que vuelan por el sector. Basado en lo dicho, no aplica, el uso de metodología específica para la caracterización de la fauna en el área del proyecto.

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

No se determinó la presencia de especímenes de la fauna silvestre en el lugar.

6.2.3. Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.3. Análisis de la representatividad de los ecosistemas del área de influencia.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.4. Análisis de Ecosistemas frágiles identificados.

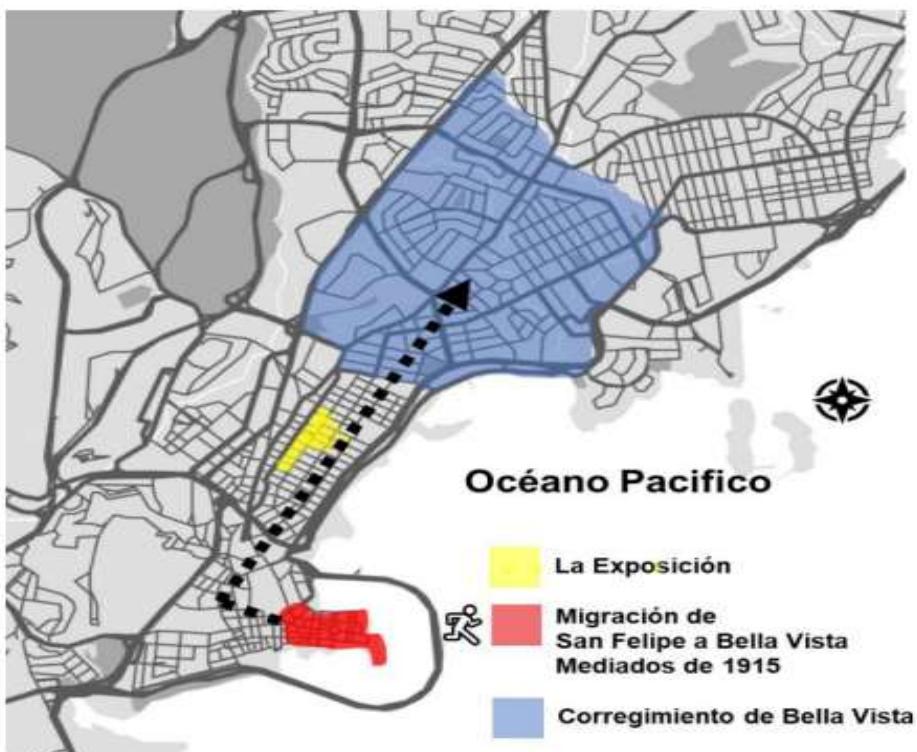
No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El proyecto de construcción de Garita y Estacionamiento para las oficinas de la empresa Inmobiliaria Metrocredit, se localiza entre la calle 165 o calle Alajuela y calle 167 Calle Gamboa del corregimiento de Bella Vista.

El corregimiento de Bella Vista fue fundado mediante el Acuerdo No. 12 de junio de 1930, por iniciativa del alcalde Abel de la Lastra. Se dice que el nombre se le puso porque la empresa que construyó las primeras viviendas tenía por nombre Bella Vista. Otra versión señala que el nombre se debió al bello panorama que se observa desde las colinas. Los primeros pobladores de Bella Vista eran familia de la clase alta procedentes del corregimiento de San Felipe.

Desplazamiento de habitantes de San Felipe a Bella Vista a mediados de 1915.



Fuente: (Fonseca, 2023)

Superficie: 4.8 km². (Panamá T. E., 2014, pág. 179)

7.1. Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.

El corregimiento de Bella Vista pertenece al conjunto urbano de la ciudad de Panamá. Sus límites son: Al Norte con los corregimientos de Bethania y Pueblo Nuevo; al Sur con la Avenida Balboa y el Océano Pacífico; al Este con el corregimiento de San Francisco y al Oeste con los corregimientos de Calidonia y Curundú. De los 4.8 km² que tiene el corregimiento, el 91.5% corresponden a áreas urbanas densas con edificaciones, calles y avenidas. El restante 8.5%, corresponde a las áreas verdes urbanas en servidumbre, las cuales no dejan de concentrarse en plazoletas, veredas anchas, cerca de los comercios y parques. (Fonseca, 2023, pág. 16).

Bella Vista es un corregimiento de gran valor patrimonial por su estilo arquitectónico neocolonial, de sus casas construidas desde 1940, con amplios aleros, techos de tejas, grandes ventanales y balcones.

En los barrios La Exposición y Bella Vista en Ciudad de Panamá, los arquitectos Leonardo Villanueva Mayer, Gustavo Shay y James Wright desarrollaron, en las 3 primeras décadas del siglo XX, una arquitectura de nuevo estilo, el neocolonialismo con mezclas mediterráneas y tropicales que se le denominó Bellavistina. (Fonseca, 2023, pág. 48)

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

Debido al crecimiento urbano de la ciudad de Panamá, Bella Vista sigue siendo un área vinculada al desarrollo socioeconómico en función de los intereses privados del mercado inmobiliario, comerciales, industriales (liviano) y turismo.

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

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), la población del corregimiento de Bella Vista ha tenido un crecimiento poblacional bajo (menor al 1% anual).

En los últimos años la población ha disminuido en los corregimientos como Bella Vista y, aumentado su crecimiento en las afuera de la ciudad de Panamá o periferias como Juan Díaz, Tocumen, Pedregal, Panamá Norte, en particular Panamá Oeste. (De León, 2023, pág. 119).

Cuadro No. 5.

Población del Corregimiento de Bella Vista por sexo, años 2016, 2017, 2018, 2023			
AÑO	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
2016	15 941	17 452	33 393
2017	16 131	17 640	33 771
2018	16 332	17 834	34 166
2023	15 601	18 109	33 710

Fuente (Panamá I. , 2010) Censo 2023.

El fenómeno migratorio en Panamá, de las áreas rurales a las urbanas, ha tenido siempre como principal característica, el aumento del índice de feminidad (108.6) por encima del de masculinidad (94.5) de acuerdo con el censo de población de 2010. Este fenómeno está vinculado al aumento del mercado laboral femenino en las áreas urbanas, principalmente en la provincia de Panamá, Panamá Oeste y Colón.

Otro fenómeno registrado en los últimos años (2019-2023) ha sido la migración a través del Istmo de Panamá con dirección hacia Estados Unidos de Norteamérica. Algunos por razones económicas, otros por razones políticas y sociales. Entre ellos están haitianos, cubanos, africanos, colombianos y venezolanos, a la fecha han pasado más de 180,000 migrantes y durante el año 2022 se han registrado hasta agosto 90,000 siendo los venezolanos el 80%. (De León, 2023, pág. 120).

Con relación a las minorías étnicas que están presentes en la población del corregimiento de Bella Vista, encontramos que el 2% pertenecen a los 8 pueblos originarios de nuestro país.

Cuadro No. 6. BELLA VISTA
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR GRUPO INDÍGENA

GRUPO INDÍGENA	CASOS	%
Kuna	63	0.19%
Ngäbe	111	0.33%
Buglé	13	0.04%
Naso	2	0.01%
Teribe	1	0.00%
Emberá	21	0.06%
Wounaan	5	0.01%
Bri Bri	2	0.01%
Otro grupo indígena	444	1.32%
Ninguno	32 772	97.22%
No declarado	276	0.82%
Total	33 710	100.00%

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda de 2023.

El 13% de población residente el corregimiento de Bella Vista es afrodescendiente.

Cuadro No. 7. BELLA VISTA
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR GRUPO AFRODESCENDIENTE

GRUPO AFRODESCENDIENTE	CASOS	%	ACUMULADO %
Afrodescendiente	1160	3.44%	3.44%
Afropanameño(a)	338	1.00%	4.44%
Moreno(a)	487	1.44%	5.89%
Negro(a)	140	0.42%	6.30%

GRUPO AFRODESCENDIENTE	CASOS	%	ACUMULADO %
Afrocolonial	61	0.18%	6.48%
Afroantillano(a)	93	0.28%	6.76%
Otro grupo afrodescendiente (culiso, trigueño, mulato, canela, carabali, costeño)	2190	6.50%	13.26%
Ninguno	28971	85.94%	99.20%
No declarado	270	0.80%	100.00%
Total	33710	100.00%	100.00%

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda de 2023.

7.2.2. Índice de mortalidad y morbilidad.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

7.2.3. 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.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

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

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

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

METODOLOGÍA

Desde la perspectiva de la participación ciudadana de la población que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto, acudimos a la formulación del instrumento más

adecuado para este estudio que es la **entrevista^a a los actores claves del área de influencia directa**. El área de influencia directa está compuesta de dos (2) locales comerciales (Venta de colchones y uno para repuestos y equipos de ventilación, 3 lotes baldíos para futuros proyectos y un (1) edificio de 7 pisos residencial).

Se realizaron entrevistas a profundidad con cuatro (4) encargados de los establecimientos comerciales y PH, a saber:

1. **Lilian Cedeño - Gerente de Recursos Humanos de Grupo Friolín**
2. **Gerente de Sucursal Inmobiliaria Metrocredit**
3. **Encargado de Empresa “Buen Colchón”**
4. **Administrador del PH Amazonas**

Además, se realizaron visitas a las áreas de interés, recopilando información *in situ* de las características socio-económicas y demográficas existentes.

Entre las fuentes utilizadas para estos fines se encuentra, los datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), a través de los resultados del Censo de Población y Vivienda de 2010 y otras fuentes bibliográficas. Dicha información fue utilizada para la descripción de las características de las viviendas y los datos sociodemográficos.

RESULTADOS

La percepción que tienen las personas entrevistadas es que el proyecto **No** les afectará, siempre que envíen una comunicación a tiempo, al inicio del proyecto para tomar las medidas necesarias para que los impactos negativos como el aumento de polvo por el movimiento de tierra, el ruido y la obstrucción a la vialidad de la calle de acceso a los dos

^a “Entrevistas: Las entrevistas son más que nada en estos casos una técnica de recolección de información; las hay individuales o grupales, libres o dirigidas. **Presenta ventajas cuando el universo a considerar es más bien pequeño, y hace posible recoger una opinión representativa del grupo afectado o interesado.** Pueden abarcar temas puntuales al ser dirigidas a individuos con consentimientos específicos en diferentes temas. Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental. AG-0292-01 del 10 de septiembre de 2001.

(2) establecimientos comerciales que están operando, no se vean afectadas. En el Anexo No.14.7 se presentan las entrevistas realizadas para esta obra, en función del cuestionario guía preparado para tal fin.

Han suministrado los correos electrónicos para que se les informe de los inicios de los trabajos que puedan afectarles a sus establecimientos.

Grupo Friolín: Icedeno@grupofriolin.com

PH AMAZONAS: edificio.el.amazonas@gmail.com

RECOMENDACIONES

Las recomendaciones son propuestas por las personas entrevistadas, a saber:

- Tomar las medidas para que no se levante polvo y afecte a los locales comerciales.
- No obstruir las calles, para que no afecte la entrada de contenedores y camiones de despacho de mercancías.
- Remover el hidrante en la entrada del estacionamiento que se va a construir. El gerente del Banco propone que se haga a costas del promotor, con autorización de la autoridad competente.
- Mantener limpia de escombros y vegetación la servidumbre colindante con la calle Alajuela.

Imágenes No. 4. Entrevista con el Encargado del local comercial “Buen Colchón”



Entrevista: Realizada el 16 de diciembre de 2023.

Imágenes No. 5. Entrevista al Administrador del PH Amazonas. Colinda con el proyecto.



Entrevista: Realizada el 16 de diciembre de 2023.

Imagen No. 6. Grupo Fiolín, Frente al Proyecto.



Entrevista: Realizada el 16 de diciembre de 2023.

7.4. Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

Según el capítulo 3, sección 3.3.6 del Atlas Ambiental de la República de Panamá (2010) titulada Sitios arqueológicos de la República de Panamá, en la zona de estudio no hay vestigios de patrimonios culturales, históricos ni arqueológicos de relevancia o declarado.

El área de influencia directa de esta obra presenta evidencias de perturbaciones antrópicas ocurridas a lo largo de las décadas recientes. Esa es la razón principal por la que no se hicieron prospecciones arqueológicas.

No obstante, se recomienda informar oportunamente a la Dirección de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura, si ocurre cualquier hallazgo fortuito, a fin de que se tomen las providencias correspondientes, como: detener la obra en el sitio específico y contratar los servicios de un profesional en la rama de arqueología.

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

El área de influencia del proyecto está determinada mayormente por lotes baldíos, como los que se presentan en las imágenes siguientes.

Imagen No. 7. Este lote baldío tiene un letrero para un futuro proyecto de construcción. Calle Gamboa.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

Imagen No. 8. Lote baldío sin ninguna indicación, Calle Gamboa



Imagen No. 9. Lote baldío sin ninguna indicación, Calle Alajuela



Imagen No. 10. Lote baldío sin ninguna indicación, Calle. Alajuela.



8.0. IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

En el presente capítulo serán identificados y valorizados los impactos y riesgos ambientales y socioeconómicos que conllevará el desarrollo de esta obra, además se justificará la categoría de este Estudio de Impacto Ambiental. De acuerdo con el análisis practicado a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 22 del Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, este proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos.

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.

En el siguiente cuadro se mostrará las transformaciones que tendrán el medio físico, biológico y social con el desarrollo del proyecto.

Cuadro No. 8. Análisis de la línea base actual en comparación con la transformación que generará el proyecto.

FACTOR	SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL	TRANSFORMACIONES ESPERADAS
Suelo	El suelo del área del proyecto actualmente está cubierto por una minúscula capa vegetal.	El suelo será alterado en áreas puntuales producto de las actividades de adecuación del terreno y limpieza de la capa vegetal para la construcción de este estacionamiento.
Aire	La principal fuente de emisiones de gases emitidos es producida por la combustión de los vehículos que transitan por la vía Brasil, estas son fuentes de contaminación fugaz; no obstante, esta es una zona que por la influencia marino-costera se mantiene siempre con buena ventilación y movimiento de las corrientes de aire.	No se prevé afectaciones de la calidad del aire para los trabajadores de la construcción, los ciudadanos y residentes de la zona de influencia directa del proyecto.

FACTOR	SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL	TRANSFORMACIONES ESPERADAS
Agua	Dentro del polígono de este proyecto no existen quebradas, lagos o ríos; solo se observa la existencia del río Matasnillo a unos 100 metros de la obra.	Este proyecto no tiene incidencia alguna en el Río Matasnillo ni en su servidumbre hidrológica o zona de protección.
Ruido Ambiental	La fuente principal de ruido es la generada por los vehículos que transitan por la vía principal de acceso al proyecto y sobre la vía Brasil.	Con motivo de la movilización y operación del equipo pesado se incrementarán los niveles de ruido de manera temporal in situ y los alrededores; no obstante, no se espera que dichos ruidos alcancen niveles críticos ni vayan a causar molestias a los residentes de la zona.
Vibraciones	En el área de influencia de este proyecto no se identifican vibraciones significativas.	Se espera un ligero aumento en los niveles de vibración ambiental por las actividades propias de construcción del proyecto; no obstante, estos niveles de vibración serán no significativos, de carácter puntual y de corta duración.
Olores	En el área del proyecto no se detectaron olores molestos.	El proyecto no generará olores molestos.
Flora	La flora del área está representada por una cobertura vegetal constituida por vegetación menor tipo gramíneas.	Se removerá la capa vegetal y superficial del suelo durante la fase de construcción de este proyecto.
Fauna	Debido a que el área donde se desarrollará el proyecto es una zona totalmente alterada, no se evidencia que haya fauna permanente en el área. Algunas aves solo ingresan esporádicamente.	Se podrá dar una afectación mínima a la fauna de la zona (aves primordialmente) por el ruido y las emisiones de la maquinaria y equipo pesado que se va a utilizar en la fase de construcción de esta obra.

FACTOR	SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL	TRANSFORMACIONES ESPERADAS
Paisaje	El área de influencia del proyecto está determinada mayormente por lotes baldíos, locales comerciales y edificios residenciales.	La calidad visual del sitio del proyecto no será modificada de manera permanente con la construcción del proyecto.
Tráfico Vehicular	Las vías internas que conducen al proyecto, Calle Alajuela y Calle Gamboa, presentan un bajo flujo vehicular; este se puede incrementar ligeramente en las horas de entrada y salida del personal que labora en los negocios circundantes a esta obra.	Este proyecto generará alguna alteración al tráfico vehicular de la zona producto del movimiento de todos los equipos pesados y maquinarias que se utilizarán en la construcción del estacionamiento.
Social	En los alrededores de esta obra, el uso de suelo se orienta a la construcción de edificios residenciales y actividades comerciales. En este sentido, el desarrollo de este proyecto no va en perjuicio de las áreas aledañas.	La plusvalía de los terrenos puede cambiar al alza. Se podrán generar beneficios económicos y sociales derivados de la generación de empleos en la etapa de construcción y operación.

8.2. Analizar los criterios de protección ambiental, determinando 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.

Cuadro No. 9. Análisis de los criterios de protección ambiental

CRITERIO / DESCRIPCIÓN	Efectos		Efectos, característica o circunstancias sobre el área de influencia
	SÍ	NO	
Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general.	✓		De acuerdo con las acciones proyectadas para esta obra, se esperan, en sus etapas constructiva y operativa, impactos ambientales negativos no significativos, relacionados con emisiones gaseosas, material particulado, generación de ruidos y desechos sólidos comunes, además de efluentes líquidos.

CRITERIO / DESCRIPCIÓN	Efectos		Efectos, característica o circunstancias sobre el área de influencia
	SÍ	NO	
a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos.	✓		En esta obra, solamente en su fase de construcción, se espera que se utilicen sustancias peligrosas y no peligrosas en cantidades muy pequeñas (no significativas) para ser un riesgo a las personas, fauna, flora y recursos naturales. Entre estas sustancias tenemos: material asfáltico de tipo rebajado, de curado; aceites y combustibles para el equipo pesado; pinturas, entre otros.
b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales.	✓		La ejecución de esta obra requiere de la utilización de herramientas, equipos y maquinarias pesadas que pueden generar ruidos y vibraciones de carácter puntual y de corta duración. Este proyecto no generará radiaciones ni se generarán ondas sísmicas artificiales.
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 producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	✓		Durante la construcción de esta obra se generarán aguas residuales provenientes de las necesidades fisiológicas de los trabajadores que laborarán allí. Para el manejo de las aguas residuales se alquilarán servicios higiénicos portátiles. En la etapa de operación, la garita de seguridad se conectará al sistema de alcantarillado existente. De igual forma, habrá emisiones gaseosas provenientes del equipo pesado y la maquinaria pesada que se utilizará para la construcción del proyecto. Estas emisiones se darán de forma temporal y dentro del polígono de obra.
d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios.		✓	No se espera que este proyecto genere que se dé proliferación de patógenos y vectores sanitarios.
e. Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.		✓	Esta obra no va a provocar ninguna alteración al grado de vulnerabilidad ambiental que existe actualmente en la zona de influencia del proyecto.

CRITERIO / DESCRIPCIÓN	Efectos		Efectos, característica o circunstancias sobre el área de influencia
	SÍ	NO	
Criterio 2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.	√		<p>En cuanto a este criterio, en la fase de construcción se pueden dar potenciales derrames de hidrocarburos. No obstante, dada la magnitud de esta obra, esos potenciales derrames serán mínimos y puntuales y temporales, de modo que no generarán la incidencia de impactos ambientales negativos significativos, ya sea sobre el recurso suelo.</p> <p>El movimiento de tierra (excavación) que se dará en esta obra generará la pérdida de la minúscula de la capa vegetal existente dentro del polígono del proyecto, lo que provocará alguna afectación mínima a la fauna de la zona.</p>
a. La alteración del estado actual de suelos.		√	
b. La generación o incremento de procesos erosivo.		√	
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.	√		<p>El uso de maquinaria y equipo pesado para la construcción de este estacionamiento puede generar que se den algunos derrames de hidrocarburos sobre el suelo. No obstante, se espera que este impacto sobre el suelo sea no significativo, puntual y temporal.</p>
f. La alteración de la geomorfología.		√	
g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.		√	

CRITERIO / DESCRIPCIÓN	Efectos		Efectos, característica o circunstancias sobre el área de influencia
	SÍ	NO	
h. La modificación de los usos actuales del agua.		✓	
i. La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas.		✓	Dentro del polígono del proyecto no existe ninguna fuente hídrica.
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.	✓		El movimiento de tierra (excavación) que se dará en esta obra generará la pérdida de la minúscula de la capa vegetal existente dentro del polígono del proyecto y alguna afectación mínima a la fauna de la zona (aves primordialmente) por el ruido y las emisiones de la maquinaria y equipo pesado que se va a utilizar en la fase de construcción.
o. La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.		✓	
p. La introducción de especies de flora y fauna exóticas.		✓	
Criterio 3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico.		✓	El proyecto no genera ninguna afectación relacionada con este criterio.
a. La afectación, intervención o explotación de recursos		✓	

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

CRITERIO / DESCRIPCIÓN	Efectos		Efectos, característica o circunstancias sobre el área de influencia
	SÍ	NO	
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, estético, turístico y/o protegidas;		√	
d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje;		√	
e. Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.		√	
Criterio 4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos		√	El proyecto no genera ninguna afectación relacionada con este criterio.
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;		√	
d. Afectación a los servicios públicos;		√	

CRITERIO / DESCRIPCIÓN	Efectos		Efectos, característica o circunstancias sobre el área de influencia
	SÍ	NO	
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.		√	
Criterio 5. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural.		√	El proyecto no incide en este criterio.
a. La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes;		√	
b. La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.		√	

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

Para la identificación de los impactos ambientales que se producirán en este proyecto, el equipo consultor consideró apropiado utilizar la Metodología de Evaluación Ambiental MEL-ENEL. El Método MEL-ENEL es un sistema de evaluación ambiental de aplicación simple en cinco etapas secuenciales, que le permiten al equipo evaluador interdisciplinario, identificar primeramente todos los impactos potenciales de una obra y

a partir de ello, evaluarlos y priorizarlos según su significancia ambiental, para determinar los más relevantes que deberán incluirse en la etapa siguiente de un Estudio de Impacto Ambiental: Plan de Manejo Ambiental. Las Etapas del Método MEL-ENEL son las siguientes:

- ✓ **Desglose de los componentes del Proyecto:** Los componentes del proyecto se refieren a las actividades propias de la ejecución u operación según sea el caso, que pueden causar un impacto potencial en el medio ambiente. Estos componentes deben cumplir con dos características fundamentales: Ser colectivamente exhaustivos y ser mutuamente exclusivos. Colectivamente exhaustivo significa que la sumatoria de los componentes debe ser igual al proyecto total y, por ende, no se deben dejar por fuera acciones potencialmente impactantes del mismo. Mutuamente exclusivo significa que el contenido de cada componente por separado no debe repetirse total o parcialmente, en otro componente, o sea, que no debe haber intersección entre los componentes.
- ✓ **Desglose de los Factores Ambientales:** Igual que se hizo con los componentes o acciones del proyecto, el grupo evaluador deberá proceder ahora a la separación o división del medio ambiente en factores ambientales potencialmente impactantes. Al igual que en la Etapa 1 del Método, la lista de los factores o condiciones ambientales deberá cumplir con las características de exclusividad y colectividad.
- ✓ **Matriz Específica de Interacción:** El Método MEL-ENEL propone la elaboración de una matriz específica de interacción, con un máximo de 400 celdas para la condición más crítica (M fila x N columnas), la cual servirá como herramienta técnica para la identificación de los impactos potenciales, gracias a la interacción entre las filas y las columnas, que deben asignarse de la siguiente forma: N = Número de componentes del proyecto y M = Número de factores ambientales.
- ✓ **Identificación de Impactos Potenciales:** Una vez elaborada la matriz se procederá a determinar las interacciones entre los componentes del proyecto y los factores ambientales. Este proceso de identificación de impactos según MEL-ENEL inicia con

un proceso de análisis (desglose de una unidad de estudio en sus partes) y continua con un proceso de síntesis (Agrupación de las partes en nuevas unidades de estudio) las cuales corresponderán precisamente a los impactos genéricos que serán evaluados y priorizados en la siguiente etapa del medio.

Cuadro No. 10. Matriz Específica de Interacción (Acciones del Proyecto vs Factores Ambientales)

		ACCIONES DEL PROYECTO			
FACTORES AMBIENTALES		Obras Preliminares	Pavimentación asfáltica de la zona de estacionamiento	Construcción de Garita de Seguridad	Obras Complementarias:
Suelo	1	7			
Aire	2	8	12	16	
Ruido	3	9	13	17	
Flora	4				
Fauna	5				
Socioeconómico	6	10	14	18	
Paisaje		11	15		

Cuadro No. 11. Nombres Claves de la Matriz de Identificación de Impactos

Ref.	Nombre Clave (Acciones vs Factores Ambientales)	Impactos Directos
1	Obras Preliminares - Suelo	<ul style="list-style-type: none"> Incremento de riesgo de contaminación del suelo por hidrocarburos
2	Obras Preliminares - Aire	<ul style="list-style-type: none"> Afectación a la calidad del aire

Ref.	Nombre Clave (Acciones vs Factores Ambientales)	Impactos Directos
3	Obras Preliminares - Ruido	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de ruidos.
4	Obras Preliminares - Flora	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida y afectación de la vegetación
5	Obras Preliminares - Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Afectación a la fauna
6	Obras Preliminares - Socioeconómico	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos. • Incremento en la generación de desechos. • Aumento del valor catastral del terreno.
7	Pavimentación asfáltica de la zona de estacionamiento - Suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Contaminación del Suelo
8	Pavimentación asfáltica de la zona de estacionamiento – Aire	<ul style="list-style-type: none"> • Afectación a la calidad del aire
9	Pavimentación asfáltica de la zona de estacionamiento - Ruido	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de ruidos.
10	Pavimentación asfáltica de la zona de estacionamiento - Socioeconómico	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos. • Incremento en la generación de desechos. • Alteración de la movilidad de los transeúntes circundante a las obras.
11	Pavimentación asfáltica de la zona de estacionamiento - Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> • Modificación del paisaje.
12	Construcción de Garita de Seguridad - Aire	<ul style="list-style-type: none"> • Afectación a la calidad del aire
13	Construcción de Garita de Seguridad - Ruido	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de ruidos.
14	Construcción de Garita de Seguridad - Socioeconómico	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos. • Incremento en la generación de desechos.
15	Construcción de Garita de Seguridad - Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> • Modificación del paisaje.
16	Obras Complementarias - Aire	<ul style="list-style-type: none"> • Afectación a la calidad del aire
17	Obras Complementarias - Ruido	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de ruidos.

Ref.	Nombre Clave (Acciones vs Factores Ambientales)	Impactos Directos
18	Obras Complementarias - Socioeconómico	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos. • Incremento en la generación de desechos.

Cuadro No. 12. Categorización por Impactos Genéricos Directos

#	Impactos Ambientales	Signo	No de Referencia	Descripción
A	Incremento de riesgo de contaminación del suelo por hidrocarburos	-	1 - 7	Este impacto se podrá dar por el vertido accidental de residuos o fugas de hidrocarburos y otras sustancias.
B	Afectación a la calidad del aire	-	2 – 8 – 12 – 16	Este impacto se producirá por la generación de polvo, emisiones de gases producto de la combustión de vehículos y maquinarias durante el proceso de construcción.
C	Generación de ruidos	-	3 – 9 - 13 - 17	Este impacto es producto de la operación de la maquinaria con que se ejecutará esta obra.
D	Incremento en la generación de desechos.	-	6 – 10 – 14 – 18	Este impacto se generará en todas las etapas de construcción de este proyecto. Este tiene que ver básicamente con la generación de materiales desechables, basuras y los residuos orgánicos que generen los trabajadores en esta fase de la obra. Además, residuos de materiales vegetales y edáficos.
E	Pérdida y afectación de la vegetación.	-	4	Este impacto se dará principalmente cuando se desarrolle la actividad de Obras Preliminares.
F	Afectación a la fauna	-	5	Este impacto sobre la avifauna, especialmente, se producirá principalmente por los siguientes factores: ruido, emisiones, contacto, etc.
G	Modificación del paisaje	-	11 - 15	Este proyecto modificará levemente la vista paisajística existente.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

#	Impactos Ambientales	Signo	No de Referencia	Descripción
H	Alteración de la movilidad de los transeúntes circundante a las obras	-	10	Este proyecto generará alguna alteración al tráfico vehicular de la zona producto del movimiento de equipo pesado y maquinaria que se utilizará para la construcción del estacionamiento.
I	Generación de Empleos	+	6 – 10 – 14 – 18	Impacto positivo. Se generará empleo para mano de obra no calificada y calificada. Entre esta mano de obra tenemos a: conductores de maquinarias y equipos pesados, albañiles, carpinteros, eléctricos, ayudantes, etc.
J	Aumento del valor catastral del terreno	+	6	Impacto positivo. Actualmente la finca es un lote baldío, con el desarrollo de este estacionamiento el valor catastral del terreno aumentará.

Luego del análisis de los criterios de protección ambiental se determinó que los impactos ambientales y socioeconómicos determinados fueron los siguientes:

Cuadro No. 13.

Impactos	Factor Impactado Criterios ambientales aplicables	Fases de la Obra	
		Construcción	Operación
Incremento de riesgo de contaminación del suelo por hidrocarburos	Suelo Criterio Ambiental 1 (a) Criterio Ambiental 2 (e)	✓	
Afectación a la calidad del aire	Aire Criterio Ambiental 1 (c)	✓	
Generación de ruidos	Ruido Criterio Ambiental 1 (b)	✓	✓
Incremento en la generación de desechos.	Socioeconómico Criterio Ambiental 1 (a)	✓	✓

Impactos	Factor Impactado Criterios ambientales aplicables	Fases de la Obra	
		Construcción	Operación
Pérdida y afectación de la vegetación.	Flora Criterio Ambiental 2 (n)	✓	
Afectación a la fauna	Suelo Criterio Ambiental 2 (n)	✓	
Modificación del paisaje	Paisaje		✓
Afectación del Tráfico Vehicular de la zona	Socioeconómico	✓	
Generación de Empleos	Socioeconómico	✓	✓
Aumento del valor catastral del terreno	Socioeconómico	✓	✓

8.4. Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 determinarán la significancia de los impactos.

Para la valoración y jerarquización de los posibles impactos ambientales y socioeconómicos asociados al desarrollo del presente proyecto se recurrió a la utilización de la metodología denominada calificación ambiental de impactos (CAI). La metodología de calificación ambiental (CAI) constituye una herramienta que facilita la jerarquización de los impactos, al objeto de priorizar y planificar la aplicación de las medidas de control ambiental (prevención, mitigación y compensación). En esta metodología se organiza por componente ambiental, evaluando los impactos que potencialmente podrían afectar a cada uno de los elementos identificados en el área de influencia. La CAI de un impacto se determina a partir de la asignación de parámetros semicuantitativos, establecidos en escalas relativas, a cada uno de los impactos ambientales. La valoración final se obtiene a partir de un índice múltiple que refleja características cuantitativas y cualitativas del

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

impacto. Los parámetros que se definen son aquellos identificados por la normativa ambiental vigente, los que son ponderados para obtener el CAI de acuerdo con la siguiente formula:

$$\text{CAI} = \text{Ca} * \text{RO} * (\text{GP} + \text{E} + \text{Du} + \text{Re}) * \text{IA}$$

Donde:

Ca = Carácter

RO = Riesgo de Ocurrencia

GP = Grado de Perturbación

E = Extensión

Du = Duración

Re = Reversibilidad

IA = Importancia Ambiental

La definición, rango y calificación para cada uno de estos parámetros, es como sigue:

Cuadro No. 14.

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
Ca = Carácter	Se define si la acción es beneficiosa o positiva (+), perjudicial o negativa (-), o neutra	Positivo	+ 1
		Negativo	-1
		Neutro	0
RO = Riesgo de Ocurrencia	Califica la probabilidad de que el impacto pueda darse durante la vida útil del proyecto	Muy Probable	1
		Probable	0.9 - 0.5
		Poco Probable	0.4 - 0.1
GP = Grado de Perturbación	Expresa el grado de intervención sobre el elemento ambiental	Importante	3
		Regular	2
		Escasa	1
E = Extensión	Define el área afectada por el impacto con respecto a su representación espacial	Amplia (All)	3
		Media (AID)	2

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
		Local (Área del Proyecto)	1
Du = Duración	Evalúa el periodo de tiempo durante el cual las repercusiones sentidas o resentidas	Permanente (mayor de 5 años)	3
		Permanente (Entre 1 año y 5 años)	2
		Corta (menor de 1 año)	1
Re = Reversibilidad	Evalúa la capacidad que tiene el efecto de ser revertido naturalmente, o mediante acciones consideradas en la obra	Irreversibilidad	3
		Parcialmente Reversible	2
		Reversible	1
IA = Importancia Ambiental	Define la importancia del elemento ambiental que puede ser afectado, desde el punto de vista de su calidad.	Alta	3
		Media	2
		Baja	1

Los cálculos de la Calificación Ambiental de Impactos (CAI) para cada elemento ambiental, se efectúan en matrices. La CAI es la expresión numérica determinada para cada impacto ambiental, resultante de la interacción o acción conjugada de factores que definen la probabilidad de que ocurra impacto, la magnitud con que podría manifestarse (grado de perturbación, extensión, duración y capacidad de revertirse) y el valor o importancia ambiental del elemento que es alterado o impactado. La importancia de la Calificación Ambiental del Impacto se clasifica según una escala de jerarquización conceptual, que presentamos a continuación:

Cuadro No. 15.

Rango del CAI		Jerarquización	
0	+36	Importancia Positiva	Los efectos del impacto repercuten en forma positiva sobre los elementos ambientales intervenidos por el proyecto.

Rango del CAI		Jerarquización									
0	-5.3	Importancia no Significativa	La ocurrencia de efectos negativos sobre los elementos ambientales es probable, afectan a un recurso de baja importancia ambiental, en una extensión media o local, en un periodo de corta duración. Los efectos son, en general, reversibles y de baja intensidad.								
-5.4	-14.3	Importancia Menor	La ocurrencia de efectos negativos o positivos de baja significación sobre los elementos ambientales afectados.								
-14.4	-21.6	Importancia Moderada	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es cierta, afectan a un recurso de mediana a alta importancia ambiental, en una extensión media o local. Los efectos son, en general, reversibles, duración e intensidad media.								
-21.7	-30.6	Importancia Alta	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es cierta, afectan a un recurso de alta importancia ambiental, en una extensión amplia. Los efectos son, en general, reversibles, duración permanente e importante intensidad.								
-30.7	-36.0	Importancia muy Alta	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es cierta, afectan a un recurso de alta a muy alta importancia ambiental, en una extensión amplia. Los efectos son, en general, irreversibles, duración permanente e importante intensidad.								

Los impactos ambientales generados para el proyecto en estudio se valorizaron de acuerdo con los elementos descritos anteriormente, como se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 16. Matriz de Valorización de Impactos

No	Impacto	Ca	RO	GP	E	Du	Re	IA	CAI	Calificación
A	Incremento de riesgo de contaminación del suelo por hidrocarburos	-1	0.9	1	1	1	1	1	-3.6	Importancia no Significativa
B	Afectación a la calidad del aire	-1	1	1	1	1	1	1	-4	Importancia no Significativa

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

No	Impacto	Ca	RO	GP	E	Du	Re	IA	CAI	Calificación
C	Generación de ruidos	-1	1	1	1	1	1	1	-4	Importancia no Significativa
D	Incremento en la generación de desechos	-1	1	1	1	1	1	1	-4	Importancia no Significativa
E	Pérdida y afectación de la vegetación	-1	1	1	1	1	1	1	-4	Importancia no Significativa
F	Afectación a la fauna	-1	1	1	1	1	1	1	-4	Importancia no Significativa
G	Modificación del paisaje	-1	1	1	1	1	1	1	-4	Importancia no Significativa
H	Alteración de la movilidad de los transeúntes circundante a las obras	-1	1	1	1	1	1	1	-4	Importancia no Significativa
I	Generación de Empleos	1	1	1	1	1	1	1	4	Impacto Positivo
J	Aumento del valor catastral del terreno	1	1	1	1	1	1	1	4	Impacto Positivo

Del total de los 10 impactos ambientales identificados generados por el proyecto, 8 (80.00%) son de carácter negativos y 2 (20.00%) son de carácter positivos. Todos los impactos ambientales negativos fueron evaluados como de importancia no significativa.

8.5. Justificación de la categoría del estudio de impacto ambiental propuesta en función del análisis de los puntos 8.1 a 8.4.

De acuerdo con el análisis técnico que se realizó, tomando como referencia los 5 criterios de protección ambiental establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se determinó que el instrumento de gestión ambiental que se debe presentar ante el Ministerio de Ambiente para la ejecución de este proyecto debe ser un Estudio de

Impacto Ambiental Categoría I. La justificación de la categoría de este Estudio de Impacto Ambiental se fundamentó en que solo se afectan los criterios 1 y 2, como se puede observar en el Cuadro No. 9 y en el Cuadro No. 13. En este sentido, se ha considerado la ocurrencia de una serie de impactos ambientales negativos por la ejecución de esta obra, relacionados principalmente con la generación de ruidos y polvos, emisiones de gases, entre otros impactos; no obstante, los mismos serán de baja significancia, puntuales y temporales.

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

Los riesgos que se prevén para este proyecto son mínimos, debido a la naturaleza de este; los riesgos pueden darse por efectos naturales o por acciones humanas; en ambos casos se atenta con la integridad física del personal.

Para este proyecto se identifican los siguientes riesgos potenciales:

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

- Derrames de productos derivados del petróleo.
- Accidentes laborales y salud ocupacional.
- Accidentes de tránsito.

ETAPA DE OPERACIÓN

No se prevé riesgos en esta etapa.

De acuerdo con el equipo consultor, los escenarios de riesgo podrían darse:

- Durante los trabajos de construcción, debido a la operación de maquinarias y equipos pesados, se pueden suscitar derrames de hidrocarburos como: aceite de motor y aceite hidráulico y combustible.
- En el área de trabajo existe la posibilidad de accidentes laborales.
- En el área de influencia directa del proyecto podrían darse potenciales accidentes de tránsito.

A continuación, se presenta un análisis para evaluar los riesgos previstos e identificados anteriormente utilizando el Método de William T. Fine⁴.

El método de Fine es un procedimiento probabilístico, originalmente previsto para el control de los riesgos, que permite calcular el grado de peligrosidad de cada riesgo identificado, a través de una fórmula matemática que vincula la probabilidad de ocurrencia, las consecuencias que pueden originarse en caso de ocurrencia del evento y la exposición a dicho riesgo.

La fórmula de la Magnitud del Riesgo o Grado de Peligrosidad es la siguiente:

$$GP = C \times E \times P$$

Donde:

La Consecuencia = C

La Exposición = E

La Probabilidad = P

Consecuencia (C): Se define como el daño debido al riesgo que se considera, incluyendo desgracias personales y daños materiales. Los valores numéricos asignados para las consecuencias más probables de un accidente se pueden ver en el cuadro siguiente:

Cuadro No. 17. VALORACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS

VALOR	CONSECUENCIAS
10	Muerte y/o daños mayores a 6000 dólares
6	Lesiones incapaces permanentes y/o daños entre 2000 y 6000 dólares
4	Lesiones con incapacidades no permanentes y/o daños entre 600 y 2000 dólares
1	Lesiones con heridas leves, contusiones, golpes y/o pequeños daños económicos.

Exposición (E): Se define como la frecuencia con que se presenta la situación de riesgo, siendo tal el primer acontecimiento indeseado que iniciaría la secuencia del accidente. Mientras más grande sea la exposición a una situación potencialmente peligrosa, mayor es el riesgo asociado a dicha situación. El cuadro siguiente se presenta una graduación de la frecuencia de exposición:

Cuadro No. 18. VALORACIÓN DE LA EXPOSICIÓN

VALOR	EXPOSICIÓN
10	La situación de riesgo ocurre continuamente o muchas veces al día
6	Frecuentemente una vez al día
2	Ocasionalmente o una vez por semana
1	Remotamente posible.

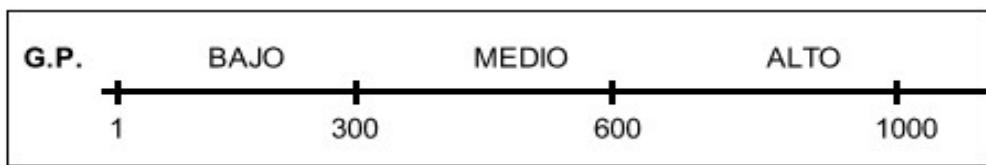
Probabilidad (P): Este factor se refiere a la probabilidad de que, una vez presentada la situación de riesgo, los acontecimientos de la secuencia completa del accidente se sucedan en el tiempo, originando accidente y consecuencias.

Cuadro No. 19. VALORACIÓN DE PROBABILIDAD

VALOR	PROBABILIDAD
10	Es el resultado más probable y esperado; si la situación de riesgo tiene lugar
7	Es completamente posible, nada extraño. Tiene una probabilidad de ocurrencia del 50%
4	Sería una rara coincidencia. Tiene una probabilidad del 20%
1	Nunca ha sucedido en muchos años de exposición el riesgo pero es concebible.

Calculada la magnitud del grado de peligrosidad de cada riesgo (GP), utilizando un mismo juicio y criterio, se procede a ordenar según la gravedad relativa de sus consecuencias o pérdidas. El siguiente cuadro presenta una ordenación posible que puede ser variable en

función de la valoración de cada factor, de criterios económicos de la empresa y al número de tipos de actuación frente al riesgo establecido.



ALTO: Intervención inmediata de terminación o tratamiento del riesgo.

MEDIO: Intervención a corto plazo.

BAJO: Intervención a largo plazo o riesgo tolerable.

Cuadro No. 20. Valorización de los riesgos en el proyecto.

RIESGO	FASE		C	E	P	MAGNITUD DEL RIESGO	TIPO DE RIESGO
	C	O					
Derrames de productos derivados del petróleo	✓		1	2	10	20	Riesgo Bajo
Accidentes laborales y salud ocupacional	✓		1	2	4	8	Riesgo Bajo
Accidentes de tránsito	✓		1	2	4	8	Riesgo Bajo

Después del análisis de los riesgos identificados en el proyecto tanto en la fase de construcción como en operación y valorizarlos los resultados nos indican que son categorizados como riesgos bajos.

9.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) presenta las acciones y procedimientos o instrucciones básicas que deben tomarse en cuenta para prevenir, mitigar o minimizar los impactos ambientales negativos potenciales que puede generar la puesta en marcha del proyecto.

Con base en lo antes mencionado, el objetivo fundamental de este plan es proponer acciones para la prevención, mitigación, minimización y compensación para cada uno de los impactos negativos identificados en este estudio.

A cada impacto seleccionado se le ha incorporado una serie de medidas o acciones de prevención y mitigación con miras a controlar o reducir la incidencia ambiental negativa como resultado de las diferentes actividades que se llevarán a cabo durante la construcción y operación de esta obra.

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.

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) establece de manera detallada las acciones que se requieren para evitar, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos identificados para el proyecto.

En el siguiente cuadro, se muestran los posibles impactos ambientales negativos que se generarán durante la ejecución del proyecto, las medidas ambientales para evitar, mitigar, controlar, corregir y compensar los impactos ambientales negativos referidos.

Cuadro No. 21. Medidas de mitigación específicas a implementar en las fases de construcción y operación de este proyecto.

Impacto Ambiental	Medidas de Mitigación Ambiental
Incremento de riesgo de contaminación del suelo por hidrocarburos	<ul style="list-style-type: none">• Mantener los equipos pesados y maquinarias en buen estado mecánico, con el fin de evitar pérdidas de combustible y/o lubricantes que pudieran contaminar el suelo.• Contar con material absorbente en cantidad suficiente para el manejo de posibles derrames de hidrocarburos.• Remover inmediatamente cualquier derrame de hidrocarburo y disponerlo en sitios adecuados, aplicando el Plan de Contingencias estipulado para el caso de derrames.• Durante la construcción del proyecto no almacenar combustibles ni lubricantes en el área de construcción.
Afectación a la calidad del aire	<ul style="list-style-type: none">• Realizar el mantenimiento prescrito para toda la maquinaria y equipo pesado que se vaya a utilizar en la obra.• Apagar el motor de los equipos pesados cuando no estén en uso.• Realizar riegos periódicos de agua (durante el verano o días prolongados sin lluvia) para humedecer la superficie del suelo y evitar la generación de partículas de polvo. Por lo menos, tres veces al día, con camiones cisterna.• Cubrir con lonas los vagones de los camiones que transportan material para evitar su dispersión.
Generación de ruidos	<ul style="list-style-type: none">• Emplear maquinaria y equipo pesado en buenas condiciones mecánicas y además que cuenten con un programa de mantenimiento periódico.

Impacto Ambiental	Medidas de Mitigación Ambiental
Generación de ruidos	<ul style="list-style-type: none"> Apagar aquella maquinaria o equipo pesado que no estén siendo utilizada. Realizar las labores de construcción en horarios diurnos, para no perjudicar las horas de descanso de las personas de áreas vecinas. A los trabajadores se les debe proveer el equipo para la protección contra el ruido, a fin de evitar molestias o afectación a la salud física de los mismos.
Incremento en la generación de desechos	<ul style="list-style-type: none"> Los desechos sólidos generados por el personal (residuos de comida, cajas de cartón, bolsas de papel y plástico) se colocarán en recipientes con bolsas plásticas con tapadera. Los desechos de materiales de construcción serán depositados en un contenedor colocado dentro del polígono del proyecto. La disposición final de estos desechos, además de la capa de suelo subsuperficial que se tiene que remover para la construcción del estacionamiento, debe darse en el vertedero municipal, a saber: El Relleno Sanitario de Cerro Patacón. Contar con el permiso de conexión al sistema de alcantarillado sanitario existente en el área. Contratar una empresa especializada en brindar los servicios de suministro de letrinas portátiles (Una por cada 15 trabajadores), la cual deberá cumplir con los requisitos ambientales y sanitarios que exige la legislación panameña para el tratamiento, en este tipo de desecho. Esta empresa debe realizar la limpieza del contenido de estas letrinas según la frecuencia que sea requerida, a fin de mantenerlas en condiciones sanitarias aceptables.

Impacto Ambiental	Medidas de Mitigación Ambiental
Pérdida y afectación de la vegetación.	<ul style="list-style-type: none"> La poca cobertura vegetal que existe será compensada con futura jardinería que se realizará en el área.
Afectación a la fauna	<ul style="list-style-type: none"> Prohibir a los empleados realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área del proyecto.
Modificación del paisaje	<ul style="list-style-type: none"> Establecer áreas de jardinería ornamental en la zona del proyecto.
Alteración de la movilidad de los transeúntes circundante a las obras	<ul style="list-style-type: none"> Colocar las señalizaciones (preventivas, informativas y restrictivas) en sitios adecuados (áreas circundantes, entradas y salidas). Contar con persona encargada de dirigir el ingreso y salida de equipos y vehículos del proyecto, con su debida señalización (banderillas, bastones, guantes, chalecos, etc.). Mantener las vías libres de escombros, lodo y todo tipo de desechos que puedan entorpecer y obstaculizar las vías y la calidad de circulación vial. Establecer mecanismos de comunicación con los residentes de la zona de influencia directa de esta obra, a fin de atender y resolver todas las inquietudes, dudas y reclamos generados por el proyecto.

9.1.1. Cronograma de Ejecución.

El cronograma es la transcripción a tiempos de los procesos y acciones para llevar a cabo un proyecto. El siguiente cuadro contiene el cronograma de ejecución de las medidas de mitigación que serán implementadas durante las fases de construcción y operación del proyecto.

Cuadro No. 22.

Medidas de Mitigación Ambiental	Fase de Ejecución			
	Construcción Meses			Operación
	1	2	3	
Mantener los equipos pesados y maquinarias en buen estado mecánico, con el fin de evitar pérdidas de combustible y/o lubricantes que pudieran contaminar el suelo.	X	X	X	
Contar con material absorbente en cantidad suficiente para el manejo de posibles derrames de hidrocarburos.	X	X	X	
Remover inmediatamente cualquier derrame de hidrocarburo y disponerlo en sitios adecuados, aplicando el Plan de Contingencias estipulado para el caso de derrames.	X	X	X	
Durante la construcción del proyecto no almacenar combustibles ni lubricantes en el área de construcción.	X	X	X	X
Realizar el mantenimiento prescrito para toda la maquinaria y equipo pesado que se vaya a utilizar en la obra.	X	X	X	
Apagar el motor de los equipos pesados cuando no estén en uso.	X	X	X	
Realizar riegos periódicos de agua (durante el verano o días prolongados sin lluvia) para humedecer la superficie del suelo y evitar la generación de partículas de polvo. Por lo menos, tres veces al día, con camiones cisterna.	X	X	X	
Cubrir con lonas los vagones de los camiones que transportan material para evitar su dispersión.	X	X	X	
Realizar las labores de construcción en horarios diurnos, para no perjudicar las horas de descanso de las personas de áreas vecinas.	X	X	X	X
A los trabajadores se les debe proveer el equipo para la protección contra el ruido a fin de evitar molestias o afectación a la salud física de los mismos.	X	X	X	X
Los desechos sólidos generados por el personal (residuos de comida, cajas de cartón, bolsas de papel y plástico) se colocarán en recipientes con bolsas plásticas con tapadera.	X	X	X	X

Medidas de Mitigación Ambiental	Fase de Ejecución				
	Construcción Meses				Operación
	1	2	3	4	
Los desechos de materiales de construcción serán depositados en un contenedor colocado dentro del polígono del proyecto. La disposición final de estos desechos, además de la capa de suelo subsuperficial que se tiene que remover para la construcción del estacionamiento, debe darse en el vertedero municipal, a saber: El Relleno Sanitario de Cerro Patacón.	X				
Contar con el permiso de conexión al sistema de alcantarillado sanitario existente en el área.				X	
Contratar una empresa especializada en brindar los servicios de suministro de letrinas portátiles (Una por cada 15 trabajadores), la cual deberá cumplir con los requisitos ambientales y sanitarios que exige la legislación panameña para el tratamiento, en este tipo de desecho. Esta empresa debe realizar la limpieza del contenido de estas letrinas según la frecuencia que sea requerida, a fin de mantenerlas en condiciones sanitarias aceptables.	X	X	X	X	
La poca cobertura vegetal que existe será compensada con futura jardinería que se realizará en el área.			X	X	
Prohibir a los empleados realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área del proyecto.	X	X	X	X	
Colocar las señalizaciones (preventivas, informativas y restrictivas) en los sitios adecuados (áreas circundantes, entradas y salidas).	X	X	X	X	
Contar con persona encargada de dirigir el ingreso y salida de equipos y vehículos del proyecto, con su debida señalización (banderillas, bastones, guantes, chalecos, etc.).	X	X	X		
Mantener las vías libres de escombros, lodo y todo tipo de desechos que puedan entorpecer y obstaculizar las vías y la calidad de circulación vial.	X	X	X		
Establecer mecanismos de comunicación con el fin de atender y resolver todas las inquietudes, dudas y reclamos generados por el proyecto.	X	X	X	X	X

9.1.2. Programa de Monitoreo Ambiental.

Llevar a cabo un monitoreo es vigilar que las medidas de mitigación ambiental sean cumplidas, reforzadas o modificadas para evitar que los impactos ambientales generados sean agravados o desencadenen otros impactos.

Para poder alcanzar esta meta es necesario recolectar y reportar la información clave que muestre cómo las variables ambientales se han comportado, cuándo las medidas de mitigación ambiental consideradas han sido ejecutadas y su grado de efectividad, para prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales identificados.

CUADRO No. 23. Programa de Monitoreo Ambiental

FACTOR	MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL	MONITOREO
SUELLO	Mantener los equipos pesados y maquinarias en buen estado mecánico, con el fin de evitar pérdidas de combustible y/o lubricantes que pudieran contaminar el suelo.	Control Diario
	Contar con material absorbente en cantidad suficiente para el manejo de posibles derrames de hidrocarburos.	Control Semanal
	Remover inmediatamente cualquier derrame de hidrocarburo y disponerlo en sitios adecuados, aplicando el Plan de Contingencias estipulado para el caso de derrames.	Según se requiera
	Durante la construcción del proyecto no almacenar combustibles ni lubricantes en el área de construcción.	Control Semanal
AIRE	Realizar el mantenimiento prescrito para toda la maquinaria y equipo pesado que se vaya a utilizar en la obra.	Según se requiera
	Apagar el motor de los equipos pesados cuando no estén en uso.	Control Diario
	Realizar riegos periódicos de agua (durante el verano o días prolongados sin lluvia) para humedecer la superficie del suelo y evitar la generación de partículas de polvo. Por lo menos, tres veces al día, con camiones cisterna.	Control Diario

FACTOR	MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL	MONITOREO
AIRE	Cubrir con lonas los vagones de los camiones que transportan material para evitar su dispersión.	Control Diario
RUIDO	Emplear maquinaria y equipo pesado en buenas condiciones mecánicas y además que cuenten con un programa de mantenimiento periódico.	Control Periódico
	Apagar aquella maquinaria o equipo pesado que no estén siendo utilizada.	Control Diario
	Realizar las labores de construcción en horarios diurnos, para no perjudicar las horas de descanso de las personas de áreas vecinas.	Control Diario
	A los trabajadores se les debe proveer el equipo para la protección contra el ruido a fin de evitar molestias o afectación a la salud física de los mismos.	Control Diario
DESECHOS	Los desechos sólidos generados por el personal (residuos de comida, cajas de cartón, bolsas de papel y plástico) se colocarán en recipientes con bolsas plásticas con tapadera.	Control Diario
	Los desechos de materiales de construcción serán depositados en un contenedor colocado dentro del polígono del proyecto. La disposición final de estos desechos, además de la capa de suelo subsuperficial que se tiene que remover para la construcción del estacionamiento, debe darse en el vertedero municipal, a saber: El Relleno Sanitario de Cerro Patacón.	Según se requiera
	Contar con el permiso de conexión al sistema de alcantarillado sanitario existente en el área.	Una vez, antes de realizar la conexión
	Contratar una empresa especializada en brindar los servicios de suministro de letrinas portátiles (Una por cada 15 trabajadores), la cual deberá cumplir con los requisitos ambientales y sanitarios que exige la legislación panameña para el tratamiento, en este tipo de desecho. Esta empresa debe realizar la limpieza del contenido de estas letrinas según la frecuencia que sea requerida, a fin de mantenerlas en condiciones sanitarias aceptables.	Control Semanal

FACTOR	MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL	MONITOREO
FLORA	Establecer áreas de jardinería ornamental en la zona del proyecto.	Al finalizar la etapa de construcción
FAUNA	Prohibir a los empleados realizar acciones que afecten la fauna silvestre que se encuentren en cualquier área del proyecto.	Control Diario
SOCIAL	Establecer áreas de jardinería ornamental en la zona del proyecto.	Al finalizar la etapa de construcción
	Colocar las señalizaciones (preventivas, informativas y restrictivas) en los sitios adecuados (áreas circundantes, entradas y salidas).	Al inicio de la construcción
	Contar con persona encargada de dirigir el ingreso y salida de equipos y vehículos del proyecto, con su debida señalización (banderillas, bastones, guantes, chalecos, etc.).	Control Diario
	Mantener las vías libres de escombros, lodo y todo tipo de desechos que puedan entorpecer y obstaculizar las vías y la calidad de circulación vial.	Control Diario
	Establecer mecanismos de comunicación con el fin de atender y resolver todas las inquietudes, dudas y reclamos generados por el proyecto.	Control Diario

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

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

9.3. Plan de Prevención de Riesgos Ambientales.

Los riesgos pueden darse por efectos naturales o por acciones humanas; en ambos casos se atenta con la integridad física del personal. El Plan de Prevención de Riesgos deberá ejecutarse con el fin de evitar que se presenten accidentes o eventos, que puedan perjudicar la salud y seguridad de los empleados y las comunidades ubicadas en el radio

de influencia del proyecto, los recursos naturales del lugar, a saber: el aire, agua, flora, fauna y suelo, y el normal desarrollo de las actividades del proyecto.

Para presentar de manera explícita el plan de prevención de riesgos; hemos establecido el siguiente orden: el riesgo identificado o peligro de que algo indeseable ocurra, el área de ocurrencia o sitio del proyecto donde pueda presentarse, seguidamente se establecen las acciones preventivas de rigurosa implementación, las personas responsables de ejecutar estas medidas, que por lo general son el gerente y el ingeniero encargado del proyecto y finalmente las entidades con las que se deberán coordinar.

Para este proyecto se identifican los siguientes riesgos potenciales:

- Accidentes laborales y Salud Ocupacional.
- Derrames de productos derivados del petróleo.
- Accidentes de tránsito.

Riesgo identificado: Accidentes laborales y Salud Ocupacional

Áreas de ocurrencia: En todo el proyecto.

Fases en que puede ocurrir: Construcción.

Acciones o medidas preventivas:

1. Mantener una lista actualizada de todas las sustancias químicas que se utilizan en su área de trabajo, con sus respectivas Hojas de Datos de Seguridad “MSDS”.
2. Suministrar y mantener equipo de primeros auxilios a disposición de los trabajadores en sitios estratégicos.
3. Disponer de una adecuada señalización en la obra, donde se destaque los siguientes elementos: Señalización de Prohibición, Advertencia y Obligatoriedad.
4. Proporcionar a todos los trabajadores de esta obra el equipo de protección personal de acuerdo con la actividad que desarrolle. Entre estos equipos de protección personal, tenemos: a) Cascos de Seguridad; b) Guantes; c) Protección Ocular (Anteojos, Caretas); d) Protección Auditiva (Protector de Copas, Insertores, Endoaurales descartables); e) Protección Respiratoria; f) Botas.

5. Mantener un vehículo disponible para el traslado de cualquier persona accidentada o lesionada hacia el centro de atención médica más cercano al proyecto.
6. Evitar el ingreso de terceros a los sitios de trabajo, sin la previa autorización del ingeniero residente o sin las medidas de seguridad requeridas.
7. Contratar personal idóneo con experiencia en los trabajos asignados.
8. Mantener en absoluto orden y limpieza en todas las áreas de trabajo.

Responsables de atender el evento: Ingeniero Residente.

Entes de coordinación: Ministerio de Salud, Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral.

Riesgo identificado: Derrames de productos derivados del petróleo

Áreas de ocurrencia: En todo el proyecto.

Fases en que puede ocurrir: Construcción.

Acciones o medidas preventivas:

1. Mantener los equipos pesados y maquinarias en buen estado mecánico, con el fin de evitar pérdidas de combustible y/o lubricantes que pudieran contaminar el suelo.
2. Contar con material absorbente en cantidad suficiente para el manejo de posibles derrames de hidrocarburos.
3. Durante la construcción del proyecto no almacenar combustibles ni lubricantes en el área de construcción.

Responsable de atender el evento: Ingeniero Residente.

Entes de coordinación: Cuerpo de Bomberos de Panamá, Ministerio de Ambiente.

Riesgo identificado: Accidentes de tránsito

Áreas de ocurrencia: Calles y vías utilizadas por el proyecto.

Fases en que puede ocurrir: Construcción.

Acciones o medidas preventivas:

1. Instalar señales preventivas, visibles, legibles y a una distancia adecuada de los puntos de peligro.
2. Implementar el mantenimiento programático del equipo y maquinaria, este debe ser operado por personal capacitado y debe contar con alarmas de retroceso y luces amarillas para prevención de accidentes.
3. No permitir el uso de maquinaria, equipos, vehículos a personas bajo efectos de bebidas alcohólicas y/o psicotrópicas.

Responsables de atender el evento: Ingeniero Residente.

Entes de coordinación: Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre, Cuerpo de Bomberos de Panamá, Policía Nacional.

9.4. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

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).

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

9.6. Plan de Contingencia.

En este Plan de Contingencia se describen las medidas a seguir, en caso de presentarse las eventualidades descritas en el Plan de Prevención de Riesgos. Todos los eventos deberán ser registrados, archivados y reportados a la autoridad competente.

CUADRO No. 24. Plan de Contingencia.

Riesgo Identificado	Acción	Responsable	Apoyo
Accidentes laborales y Salud Ocupacional	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Notificar al encargado. ✓ De contar con personal capacitado, brindar los primeros auxilios a la persona accidentada. ✓ Luego de los primeros auxilios, de ser necesario los pacientes serán trasladarlos a centros de atención más cercano. ✓ Se deben tener los números de emergencia a disposición de los trabajadores. ✓ Preparar un reporte de accidentes laborales con los siguientes elementos: sitio, hora del accidente, equipo involucrado (p.ej. tipo de vehículo, equipo pesado, etc.), personal involucrado, alcance de los daños (p.ej. daño de materiales, propiedad), heridos o fatalidades en el accidente (SI/NO), descripción del evento, análisis causa-efecto del evento, recomendaciones de medidas correctivas. 	<p>Promotor Ingeniero Residente de Obra</p>	<p>MITRADEL CSS MINSA</p>
Derrames de productos derivados del petróleo	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Notificación inmediata al personal designado. ✓ Contener y o detener el derrame rodeándolo con tierra para que este no se esparza hacia cursos de agua. ✓ Limpiar el área con material absorbente, aserrín o esponjas industriales. Según magnitud del derrame. ✓ Se procederá a recolectar el suelo contaminado con arena y/o aserrín. 	<p>Promotor Ingeniero Residente de Obra</p>	<p>Bomberos MiAmbiente ATT</p>

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

Riesgo Identificado	Acción	Responsable	Apoyo
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El suelo contaminado recolectado será colocado en tanque respectivo para su posterior disposición como desecho peligroso. ✓ Investigar si hubo negligencia, accidente o acto deliberado. 		
Accidentes de tránsito	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Evaluación inmediata de la situación, para determinar condición de los involucrados y si es necesario el traslado al hospital o centro de salud. ✓ Avisar a la autoridad de Tránsito, Cruz Roja e instancias respectivas. ✓ Colocar los triángulos de seguridad. ✓ Dar instrucción a una persona que se encargue de regular el tránsito en el área o advertencia a conductores. 	Promotor Ingeniero Residente de Obra	Policía Nacional ATTT Bomberos

En caso de presentarse cualquier tipo de evento mencionado anteriormente, se utilizará la siguiente lista para hacer las notificaciones necesarias.

Instituciones	Ubicación	Teléfonos
Ministerio de Salud (MINSA)	Centro de Salud de Calidonia	512-9697
Caja del Seguro Social (CSS)	Bella Vista	503-4000
Ministerio de Trabajo	Plaza Edison, Vía Ricardo J. Alfaro, Panamá	504-1600
Ministerio de Ambiente	Altos de Curundú - Avenida Ascanio Villalaz	500-0908
Bomberos	Ave. Cuba y Calle 28 Calidonia	512-6148 / 512-6400 *103 (Urgencias)

Instituciones	Ubicación	Teléfonos
Cruz Roja	Albrook, Edificio 453 Ancón	315-1388 *455 (Ambulancias)
Policía Nacional	Estación de Bella Vista	511-9439 *104 (Urgencias)

Esta lista puede ser ampliada en cualquier momento por los supervisores. Se instruirá a todo el personal de la ubicación de este listado.

9.7. Plan de Cierre.

El Plan de Cierre se define como el conjunto de acciones que se implementarán para recuperar en cierta medida las superficies intervenidas durante la implementación del proyecto.

El proyecto tiene contemplado una vida indefinida, por lo que debido a las características propias de la actividad no se vislumbra un Plan de Cierre; pero si fuese el caso, por alguna circunstancia adversa, se presentan las medidas más significativas que deberán ser aplicadas por el Promotor:

- ✓ Sanear el área, remover las infraestructuras, los desechos y escombros resultantes de las actividades de construcción del proyecto.
- ✓ La recuperación en la medida de lo posible, del aspecto paisajístico de los espacios afectados por la actividad del proyecto.
- ✓ Informar a las comunidades, sus líderes y a las autoridades locales y municipales del área de influencia del proyecto, sobre las actividades de cierre del proyecto y posterior abandono del área.

La responsabilidad del cumplimiento recae sobre El Promotor supervisado por MiAmbiente.

9.8. Plan de Reducción de los efectos del cambio climático.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

9.8.1. Plan de adaptación al cambio climático.

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).

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

9.9. Costos de la Gestión Ambiental.

De acuerdo con las medidas de mitigación establecidas para este proyecto se estima que el costo de la gestión ambiental es de aproximadamente **B/. 5,000.00** (cinco mil balboas).

10. 0. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO A TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE COSTO POR IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

10.1. Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales) describiendo las metodologías y procedimientos utilizados.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

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

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.

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.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

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

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

Nombre del Consultor	Registro del Ministerio de Ambiente	Trabajo desarrollado en el Estudio	Firma
Ing. Gilberto E. Parillón V.	DEIA-IRC-020-2021	Coordinador General del Estudio de Impacto Ambiental. Responsable de los siguientes capítulos del Estudio de Impacto Ambiental: 1) Descripción del proyecto; 2) Descripción del ambiente físico; 3) Plan de manejo ambiental.	 
Ing. Diana De León	DINEORA IRC- Nº 010-2006	Responsable de los siguientes capítulos del Estudio de Impacto Ambiental: 1) Identificación, valoración de riesgos e impactos ambientales; 2) Descripción del Ambiente biológico.	 

11.2. Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

Personal de Apoyo	Cédula	Actividad Desarrollada	Firma
Lcda. Lollalty Moreno de Cuvillier	4-136-2293	Descripción del ambiente socioeconómico	 



Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito
De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985
CERTIFICO:
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como
suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s)
es (son) auténtica(s).

14 MAR 2024

Panamá,

Lcdo. Jorge E. Gantes S
Notario Público Primero

Testigos
Firma
1

12.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones:

- ✓ Luego de la realización de este Estudio de Impacto Ambiental podemos certificar que este proyecto es ambientalmente viable, dado que el mismo no producirá impactos ambientales negativos de forma significativa y no conllevará riesgos ambientales significativos.
- ✓ La opinión de la comunidad ante el desarrollo del proyecto es favorable, siempre y cuando se tomen las medidas necesarias para minimizar los impactos.

Recomendaciones:

Como recomendaciones que se suman a las medidas ya expuestas en este estudio, se plantean:

- ✓ Exigir la ejecución de las charlas de inducción para todo el personal previo al inicio de obras, y llevar un registro gráfico y documentado de la ejecución de estas.
- ✓ Cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentos y resoluciones relacionadas con el tipo de proyecto a ejecutar.
- ✓ Cumplir con las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental, la Resolución de Aprobación del EsIA y cualquier medida que implique asumir buenas prácticas ambientales, como sociales y de seguridad y salud ocupacional.
- ✓ Brindar al contratista del proyecto la información necesaria sobre este Estudio de Impacto Ambiental, en especial del Plan de Manejo Ambiental, de forma tal que incorporen en sus actividades las medidas necesarias para prevenir y mitigar los impactos ambientales y sociales relacionados con el proyecto.
- ✓ El Promotor debe presentar ante el Ministerio de Ambiente para consideración de esta, un Informe de Seguimiento Ambiental elaborado por un Consultor Ambiental independiente, según la periodicidad que establezca el Ministerio de Ambiente, una vez se emita la Resolución de aprobación de este Estudio de Impacto Ambiental
- ✓ Atender cualquier recomendación de las autoridades competentes que contribuya a la mejor gestión del proyecto, desde el punto de vista ambiental y social.

13.0. BIBLIOGRAFÍA

- 1) Atlas Ambiental de la República de Panamá (ANAM, 2010).
- 2) <https://www.inec.gob.pa/Archivos/P28813.pdf>.
- 3) Ayleen Acosta; Yoixa Cordoba; José Feliu (2014). Cuenca Hidrográfica del Río Matasnillo. Panamá. Universidad Tecnológica de Panamá.
- 4) https://www.eis.unl.edu.ar/z/adjuntos/2994/Control_de_Riesgos.pdf
- 5) De León, M. (2023). La dinámica del espacio urbano en Panamá. Variabilidad, Crecimiento o Desarrollo. Panamá: Revista Cátedra No.20, julio.
- 6) Fonseca, Y. (2023). Transformaciones urbanas en el corregimiento de Bella Vista desde el Boon inmobiliario (2008 al 2018).
- 7) Panamá, T. E. (2014). Origen de los nombres de los corregimientos. Panamá: Imprenta del Tribunal Electoral de Panamá.
- 8) Panamá, INEC (2010) Censo de Población.
- 9) Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental. AG-0292-01 del 10 de septiembre de 2001.
- 10) Manual de Especificaciones Técnicas del MOP

14.0. ANEXOS

14.1. Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

8/3/24, 15:12

Sistema Nacional de Ingreso



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 234882

Fecha de Emisión:

08	03	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

07	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA METROCREDIT NUMERO 2, S.A.

Representante Legal:

CARLOS ANTONIO HERRERA CORREA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	838054		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

8/3/24, 15:11

Sistema Nacional de Ingreso



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 234884

Fecha de Emisión:

08 03 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

07 04 2024

(día / mes / año)

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

INMOBILIARIA METROCREDIT NUMERO 3, S.A. *

Representante Legal:

CARLOS ANTONIO HERRERA CORREA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado
Jefe de la Sección de Tesorería.



14.2. Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación por el Ministerio de Ambiente

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO



Ministerio de Ambiente

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

No.

74450-1

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA METROCREDIT NUMERO 2, S.A. */ 838054	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-8
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

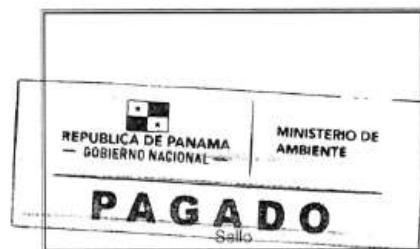
Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT- 1 PARA 2 PROMOTORES / INMOBILIARIA METROCREDIT NUMERO 2,
S.A./INMOBILIARIA METROCREDIT NUMERO 3, S.A Y PAZ Y SALVO SLIP-60018537-TRANSF-1502997759

Dia	Mes	Año	Hora
08	03	2024	03:12:08 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 2

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

8/24, 15:11

Sistema Nacional de Ingreso



Ministerio de Ambiente

No.

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

74451

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA METROCREDIT NUMERO 3. S.A / 155702801	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-8
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guia / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAZ Y SALVO 1502997759

Dia	Mes	Año	Hora
08	03	2024	03:11:15 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

14.3. Copia del certificado de existencia de persona jurídica.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.01.02 14:01:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

847/2024 (0) DE FECHA 02/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA METROCREDIT NÚMERO DOS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 838054 (S) DESDE EL MARTES, 8 DE JULIO DE 2014

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JOSE MARIA HERRERA OCAÑA

SUSCRITOR: CARLOS ANTONIO HERRERA CORREA

DIRECTOR: CARLOS ANTONIO HERRERA CORREA

DIRECTOR: JOSE MARIA HERRERA CORREA

DIRECTOR: JOSE MARIA HERRERA

PRESIDENTE: CARLOS ANTONIO HERRERA CORREA

SECRETARIO: JOSE MARIA HERRERA CORREA

TESORERO: JOSE MARIA HERRERA CORREA

AGENTE RESIDENTE: MARILIN GONZALEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA Y EN SU AUSENCIA LO SUSTITUIRA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE MIL DÓLARES AMERICANOS. ESTE CAPITAL SERA REPRESENTADO POR DIEZ 10 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CIEN DOLARES CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 2 DE ENERO DE 2024 A LAS 2:00 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404401381



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2FD4649D-3FCB-4C9D-9047-4EFBA1A87473

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.01.02 14:06:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

852/2024 (0) DE FECHA 02/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA METROCREDIT NÚMERO TRES, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155702801 DESDE EL VIERNES, 26 DE FEBRERO DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: CARLOS ANTOIO HERRERA CORREA

SUSCRITOR: JOSE MARIA HERRERA OCAÑA

DIRECTOR: JOSE MARIA HERRERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: CARLOS ANTONIO HERRERA CORREA

DIRECTOR / SECRETARIO: JOSE MARIA HERRERA CORREA

TESORERO: JOSE MARIA HERRERA CORREA

AGENTE RESIDENTE: MARILIN GONZALEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL SERÁ EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA, EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS, EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE MIL DÓLARES (US\$1,000) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O SU EQUIVALENTE EN MONEDA EN CURSO LEGAL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ, ESTE CAPITAL SERÁ REPRESENTADO POR DIEZ (10) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR DE CIEN DÓLARES (US\$100.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 2 DE ENERO DE 2024 A LAS 2:06 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404401387



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9D6A9A62-A14A-4F83-B0EF-A945100E6015
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

14.4. Copia del certificado de propiedad(es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), que valide la tenencia del predio.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.12.29 12:32:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

Amberly C. Itzel

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 515589/2023 (0) DE FECHA 28/12/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL N° 13550 (F)
UBICADO EN LOTE 20, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 600m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 600m²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE - LOTE 19 Y MIDE 40MTS, SUR - LOTE 21 Y MIDE 40MTS, ESTE - CALLE 167 Y
MIDE 15MTS, OESTE - LOTE 13 Y MIDE 15MTS
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.855,654.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y
CUATRO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA METROCREDIT NÚMERO DOS, S.A. (RUC 2630846-1-838054) TITULAR DE UN DERECHO DE
PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJoras: DESCRIPCIÓN: HA UN COSTO DE B/.2,500.00 HA CONSTRUIDO UNA CASA DE 1
PISO, DE MADERA, PISO DE CEMENTO Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENO LIBRE DE LA MI
MISMA FINCA, CON UNA SUPERFICIE DE 66MTS2 5600CM2. PANAMA, 24 DE MARZO DE 1943.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A. POR LA SUMA DE Siete MILLONES OCHOCIENTOS
SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON OCHENTA Y CINCO (B/.7,873,548.85) Y
POR UN PLAZO DE 360 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 14.97 % ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO EL
GARANTE HIPOTECARIO SE COMPROMETE A NO GRAVAR, NI A VENDER, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DE
ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE, LOS BIENES HIPOTECADOS, SIN PREVIO CONSENTIMIENTO DE LA
COMPAÑIA, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚA LA OPERACIÓN DE TRASPASO O
GRAVAMEN, SEGÚN SEA EL CASO. IGUAL CONSENTIMIENTO REQUERIRÁ EL ARRENDAMIENTO O LA CESIÓN
DEL USO DE LOS BIENES HIPOTECADOS. LAS PROHIBICIONES ESTABLECIDAS EN ESTA CLÁUSULA CONSTITUYEN
POR ACUERDO DE LASPARTES, UNA LIMITACIÓN AL DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA EN ESTE CONTRATO Y
LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE.PAZ Y
SALVO DEL INMUEBLE VÁLIDO PERO NO VIGENTEPAZ Y SALVO DEL IDAAN 12140185 ASEO: DF-DMC-C //
2949-1949. DEUDOR: INMOBILIARIA METRO CREDIT, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FOLIO 319561
GARANTE HIPOTECARIO: INMOBILIARIA METROCREDIT NÚMERO DOS, S.A. CON NÚMERO DE CEDULA: FOLIO
838054

INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 30/11/2023, EN LA ENTRADA 358776/2023

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE DICIEMBRE DE 2023 12:27
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 1404397081



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9452624F-4450-4762-BB63-B0A8E89DCC67
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.12.29 12:40:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Amelia B. B.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 515594/2023 (0) DE FECHA 28/12/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 17249 (F)
UBICADO EN LOTE 13, CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 550m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 550m²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE N-12 Y MIDE 36 METROS 27 CENTIMETROS; SUR: LOTE N-14 Y MIDE
37 METROS 13 CENTIMETROS; ESTE: LOTE N-20 Y MIDE 15 METROS; OESTE: CALLE 165 Y MIDE 15 METROS.
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.784,346.00 (SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y
SEIS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA METROCREDIT NÚMERO TRES, S.A. (RUC 155702801-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE
PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: HA CONSTRUIDO CON SUS RECURSOS A UN COSTO DE B/9,500.00 UNA CASA DE 2 PLANTAS PLANTA BAJA DE BLOQUES Y PISO DE MOSAICOS Y PLANTA ALTA DE MADERA Y PISO DE MADERA TECHO DE HIERRO ACANALADO CON UN VALOR B/10,000.00. FECHA DE REGISTRO: 26/08/2004.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: DESCRIPCIÓN: A CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS A UN COSTO DE B/12,000.00 OTRA CASA DE UNA SOLA PLANTA DE 3 APARTAMENTOS PAREDES DE BLOQUES REPELLADOS PISO DE MOSAICO TECHO DE HIERRO ACANALADO VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MARCO DE CAOBA SUPERFICIE DE 117MTS² Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON RESTO LIBRE DE TERRENO AHORA TENDRA UN VALOR TOTAL DE B/23,400.00. PANAMA 21 DE ENERO DE 1975.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE HIPOTECARIA METROCREDIT, S.A. POR LA SUMA DE Siete MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON OCHENTA Y CINCO (B/.7,873,548.85) Y POR UN PLAZO DE 360 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 14.97 % ANUAL. LIMITACIONES DEL DOMINIO EL GARANTE HIPOTECARIO SE COMPROMETE A NO GRAVAR, NI A VENDER, NI EN NINGUNA OTRA FORMA DE ENAJENAR, EN TODO O EN PARTE, LOS BIENES HIPOTECADOS, SIN PREVIO CONSENTIMIENTO DE LA COMPAÑIA, OTORGADO EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚA LA OPERACIÓN DE TRASPASO O GRAVAMEN, SEGÚN SEA EL CASO. IGUAL CONSENTIMIENTO REQUERIRÁ EL ARRENDAMIENTO O LA CESIÓN DEL USO DE LOS BIENES HIPOTECADOS. LAS PROHIBICIONES ESTABLECIDAS EN ESTA CLÁUSULA CONSTITUYEN POR ACUERDO DE LASPARTES, UNA LIMITACIÓN AL DOMINIO DE LA FINCA GRAVADA EN ESTE CONTRATO Y LAS PARTES SOLICITAN AL REGISTRO PÚBLICO LA ANOTACIÓN DE LA MARGINAL CORRESPONDIENTE. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE VÁLIDO PERO NO VIGENTEPAZ Y SALVO DEL IDAAN 12140187 ASEO: DF-DMC-C // 2950-1950. DEUDOR: INMOBILIARIA METRO CREDIT, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: FOLIO 319561 GARANTE HIPOTECARIO: INMOBILIARIA METROCREDIT NÚMERO TRES, S.A. CON NÚMERO DE CEDULA: FOLIO 155702801

INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 30/11/2023, EN LA ENTRADA 358776/2023

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE DICIEMBRE DE 2023 12:33 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 1404397086



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 43EA2903-1DC8-4883-AD3C-3E4FC0275594
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. Copia notariada de la cédula del Representante legal.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos Antonio
Herrera Correa

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 23-MAR-1985
LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS, SANTIAGO
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 27-MAR-2015 EXPIRA: 27-MAR-2025

9-118-205

[Signature]

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO
AVM

TE TRIBUNAL ELECTORAL

9-118-205

N04K6B16023812

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO
AVM

Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo
del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad
No 5-703-802.
CERTIFICO: Que este documento es falso copia de su original y es
auténtico.

02 ENE 2024

[Signature]

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

14.6. Anteproyecto aprobado por el Municipio de Panamá.

Nota Aclaratoria:

Originalmente, el Municipio de Panamá aprobó un anteproyecto mediante la Resolución RLA-1484/1 del 12 de octubre de 2023. Este anteproyecto fue otorgado a la empresa SPIFER, S.A., quien era la dueña de las fincas donde se ejecutaría esta obra, a saber: Finca No. 13550 (F) y la Finca No 17249 (F). No obstante, estas fincas pasaron a ser propiedad de las empresas: Inmobiliaria Metrocredit Número Dos, S.A. e Inmobiliaria Metrocredit Número Tres, S.A. Dado que el proyecto original de construir una garita de seguridad y un estacionamiento va a ser desarrollado por los nuevos propietarios de estas fincas, con los mismos criterios aprobados por el Municipio de Panamá, se solicitó a esta Autoridad, la reconsideración del anteproyecto antes referido y esta entidad aceptó dicha solicitud mediante la Resolución RLA-1484/2 del 29 de febrero de 2024. En cuanto a esta resolución queremos resaltar los siguientes acápite: a) En el Punto No 1 de esta Resolución se destaca lo siguiente: “Este análisis de anteproyecto acepta reconsideración de anteproyecto previamente aceptado con fecha de 12 de octubre de 2023”; b) En la observación No 1 se detalle que: “Este anteproyecto se desarrollará sobre las fincas 17249 propiedad de Inmobiliaria Metrocredit Número Tres, S.A. y la Finca 13550 propiedad de Inmobiliaria Metrocredit Número Dos, S.A. Ubicadas en el corregimiento de Bella Vista”.

A continuación, se presenta la documentación inherente al anteproyecto para la ejecución de esta obra.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

Panamá, 24 de enero de 2024

Arq. Adelaida Barahona
Director de la Dirección de Obras y
Construcciones (DOYC) del
Municipio de Panamá

Ciudad

Estimada Arquitecta Barahona:

Por este medio solicito se reconsidera el Permiso de Aprobación de Anteproyecto No RLA-1484 en las propiedades que pertenecían a SPIFER, S.A. RUC 7211-31-79758.
No de Contribuyente: 02-1993-101634.

Nombre o Razón Social: Spifer S.A Spifer S.A

que a continuación se detalla:

Vista Hermosa, entre calle 165 o calle Alajuela, y calle 167 o calle Gamboa
Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

FINCA 17249

TOMO 433

FOLIO 38

CODIGO 8706

Y LA FINCA 13550

TOMO 374

FOLIO 320 CODIGO 8706

Detalle de la causa de la solicitud.

La misma la elevamos a su consideración ya que las fincas en mención pasaron a ser propiedad de 2 empresas, pero mantendrán el proyecto en mención con los mismos criterios aprobados.

Y necesitamos hacer el cambio de propietario.

Datos de los nuevos propietarios:

Inmobiliaria Metrocredit Numero Dos S.A

Inmobiliaria Metrocredit Numero Tres S.A

Adjunto certificación de las fincas.

Atentamente,


Carlos Antoni Herrera Correa

Cedula: 9-118-205

Representante Legal de :

Inmobiliaria Metrocredit Numero Dos S.A e

Inmobiliaria Metrocredit Numero Tres S.A

Arquitecta: Fátima Bernat
Licencia No 2002-001-042



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1484/2
FECHA:	29/02/2024
REF N°:	CONS-23981
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): FATIMA MATILDE BERNAT SERRANO		EN REPRESENTACIÓN DE: JULIO ALBERTO SPIEGEL RICHA	
CORREO ELECTRÓNICO: fatimabernat@hotmail.com		TELÉFONO: 61072599	
LOTE N°: 5 y 14	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle 165 o calle Alajuela, y calle 167 o calle Gamboa	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	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM3MCU3	ESTACIONAMIENTOS Y GARITA DE CONTROL
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.Calle Alajuela S=15.00m 2.Calle Gatún S=15.00m	1.S=15.00m 2.S=15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=10.00m 2.C=10.00m	1.C=10.00m 2.C=10.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*1.50m en áreas de servicio *2.50m en áreas habitables *Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en Planta Baja y 5 altos	*A 1.50m de la L.P. con pared ciega (garita)
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*1.50m en áreas de servicio *2.50m en áreas habitables *Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en Planta Baja y 5 altos	*A 11.00m de la L.P. (garita)
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en Planta Baja y 5 altos *5.00m en la Torre	*No aplica
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según altura permitida en Norma de lotes colindantes	Planta Baja solamente
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	-	36 espacios (incluye 2 espacios para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	0.65%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1484/2
FECHA:	29/02/2024
REF N°:	CONS-23981
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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 OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/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 SUELLO (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 DEMAS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO 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 FUERE 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 DEMAS 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 REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
 Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1484/2
FECHA:	29/02/2024
REF N°:	CONS-23981
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA RECONSIDERACIÓN DE ANTEPROYECTO PREVIAMENTE ACEPTADO CON FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2023, QUE COMPRENDE EL CAMBIO DEL PROPIETARIO, PARA EL PROYECTO DE ESTACIONAMIENTOS ÚNICAMENTE, DE PLANTA BAJA SOLAMENTE, QUE INCLUYE: ACCESO, 36 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS, ÁREA DE CASETA, ÁREA DE TINAQUERA.

2. CONSULTE CON LA ENTIDAD COMPETENTE SI SU PROYECTO REQUIERE O NO DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. DE REQUERIRLO, DEBERÁ PRESENTAR PARA EL INGRESO DE PLANOS, 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 17249 PROPIEDAD DE INMOBILIARIA METROCREDIT NUMERO TRES, S.A. Y LA FINCA 13550 PROPIEDAD DE INMOBILIARIA METROCREDIT NUMERO DOS, S.A. UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA.

2. RECUEDE 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".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ
ADELAIDA MARÍA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.02.29 15:59
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO

ANTEPROYECTO APROBADO POR EL MUNICIPIO EL 12 DE OCTUBRE DE 2023



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1484/1
FECHA:	12/10/2023
REF N°:	CONS-23981
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A): FATIMA MATILDE BERNAT SERRANO		EN REPRESENTACIÓN DE: JULIO ALBERTO SPIEGEL RICHA	
CORREO ELECTRÓNICO: fatinamatildebernatsserrano@gmail.com		TELÉFONO: 61072599	
LOTE N°: 5 y 14	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle 165 o calle Alajuela, y calle 167 o calle Gamboa	URBANIZACIÓN: Obarrio	CORREGIMIENTO BELLA VISTA

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM3MCU3	ESTACIONAMIENTOS Y GARITA DE CONTROL
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.Calle Alajuela S=15.00m 2.Calle Gatún S=15.00m	1.S=15.00m 2.S=15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=10.00m 2.C=10.00m	1.C=10.00m 2.C=10.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*1.50m en áreas de servicio *2.50m en áreas habitables *Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en Planta Baja y 5 altos	*A 1.50m de la L.P. con pared ciega (garita)
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*1.50m en áreas de servicio *2.50m en áreas habitables *Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en Planta Baja y 5 altos	*A 11.00m de la L.P. (garita)
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en Planta Baja y 5 altos *5.00m en la Torre	*No aplica
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según altura permitida en Norma de lotes colindantes	Planta Baja solamente
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	-	36 espacios (incluye 2 espacios para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	0.65%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1484/1
FECHA:	12/10/2023
REF N°:	CONS-23981
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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 OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/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 SUELLO (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 PERÍODO 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 FUERE 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

REQUISITOS TÉCNICOS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CATEGORÍA I
PROYECTO: GARITA Y ESTACIONAMIENTO



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1484/1
FECHA:	12/10/2023
REF N°:	CONS-23981
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA ESTACIONAMIENTOS ÚNICAMENTE, DE PLANTA BAJA SOLAMENTE, QUE INCLUYE: ACCESO, 36 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS, ÁREA DE CASETA, ÁREA DE TINAQUERA.
2. CONSULTE CON LA ENTIDAD COMPETENTE SI SU PROYECTO REQUIERE O NO DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. DE REQUERIRLO, DEBERÁ PRESENTAR PARA EL INGRESO DE PLANOS, 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 17249 Y 13550, UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, PROPIEDAD DE SPIFER, 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".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ
ADELAIDA MARÍA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.10.12 09:49
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

14.7. Participación Ciudadana.

Desde la perspectiva de la participación ciudadana de la población que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto, acudimos a la formulación del instrumento más adecuado para este estudio que es la entrevista a los actores claves del área de influencia directa. En el Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental. AG-0292-01 del 10 de septiembre de 2001, se destaca lo siguiente al respecto de este instrumento de participación ciudadana: “Entrevistas: Las entrevistas son más que nada en estos casos una técnica de recolección de información; las hay individuales o grupales, libres o dirigidas. **Presenta ventajas cuando el universo a considerar es más bien pequeño, y hace posible recoger una opinión representativa del grupo afectado o interesado.**

Pueden abarcar temas puntuales al ser dirigidas a individuos con consentimientos específicos en diferentes temas”.

Además, algunos de los entrevistados han suministrado los correos electrónicos para que se les informe de los inicios de los trabajos que puedan afectarles a sus establecimientos.

Grupo Friolín: Icedeno@grupofriolin.com

PH AMAZONAS: edificio.el.amazonas@gmail.com

A continuación, se presentan las entrevistas realizadas para esta obra, en función del cuestionario guía preparado para tal fin.

ENTREVISTA

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA HIPOTECARIA METROCREDIT

(1,093.50 mts², se construirá una capa asfáltica, una garita de seguridad, un baño y una tinaquera)

CUESTIONARIO GUÍA

CORREGIMIENTO: BELLA VISTA – Vista Hermosa

COMUNIDAD: Cl. Alahuela

Datos Generales: (Encerrar con un círculo)

1. Sexo: F

2. Edad: 59

3. ¿Conoce los términos de referencia del Proyecto?:

- a. SI
b. NO

Pl. Amazonas,
25 Apartamentos,
7 pisos.
– No hay estac. de
Visitas

Correo: edificio.el.amazonas@
gmail.com

4. ¿Cree usted que el proyecto en referencia afectará socio-económica y ambiental a la comunidad?

- a. SI
b. NO

5. Considere las afectaciones que pudiera estar relacionadas con este proyecto como impactos positivos y/o negativos: (V)

Congestión Vehicular	Genera empleos
Deterioro de las calles	Mejora el suministro de agua potable
Ruidos durante la construcción	✓ Mejora la recolección de la basura
Desechos en las vertientes	Mejora el transporte público
Problemas de inundaciones	Mejora de seguridad
Afecta la flora y fauna	Mejora las vías de acceso
Aumenta el valor catastral	Otro:

6. ¿Cómo es el suministro de los servicios y sus proveedores locales?

- a. Basura: Di manda
b. Transporte: – Ruta de Bus - Vía Brasile - Multipista.
c. Alumbrado: ENSA

7. ¿Existen comités u organizaciones locales que velan por la preservación ambiental y el mejoramiento de la comunidad?

- a. SI
b. NO

c. ¿Cuáles son? No tienen Vecinos Vigilantes
Siempre nos hemos quejado del Ruido de los Ventiladores

8. Presente algunas recomendaciones para que este proyecto sea eficiente y efectivo, sin perjudicar a las comunidades colindantes. Enviar correo al Tricio - Construcción edificio.el.amazonas@
Fronte.
- Mitiguen el Polvo
- Pongan Mejor Iluminación
- Sanean la servidumbre de Cl. Alahuela
- Controlar el Espacio de Estacionamiento.

ENTREVISTA

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA HIPOTECARIA METROCREDIT

(1,093.50 mts 2, se construirá una capa asfáltica, una garita de seguridad, un baño y una tinaquera)

CUESTIONARIO GUÍA

CORREGIMIENTO: BELLA VISTA

COMUNIDAD: Vía Brasil - Cl. Gamboa

Grupo Friolín

Datos Generales: (Encerrar con un círculo)

1. Sexo: M

2. Edad: 45

3. ¿Conoce los términos de referencia del Proyecto?:

- a. SI
b. NO

Lillian Cedeno
Gente de Recursos Humanos
Grupo Friolín
lcedeno@grupofriolin.com

4. ¿Cree usted que el proyecto en referencia afectará socio-económica y ambiental a la comunidad?

- a. SI
b. NO

5. Considere las afectaciones que pudiera estar relacionadas con este proyecto como impactos positivos y / o negativos: (v)

Congestión Vehicular	<input checked="" type="checkbox"/>	Genera empleos
Deterioro de las calles	<input type="checkbox"/>	Mejora el suministro de agua potable
Ruidos durante la construcción	<input type="checkbox"/>	Mejora la recolección de la basura
Desechos en las vertientes	<input type="checkbox"/>	Mejora el transporte público
Problemas de inundaciones	<input type="checkbox"/>	Mejora de seguridad
Afecta la flora y fauna	<input type="checkbox"/>	Mejora las vías de acceso
Aumenta el valor catastral	<input type="checkbox"/>	Otro:

6. ¿Cómo es el suministro de los servicios y sus proveedores locales?

- a. Basura: Dimasd
b. Transporte: —
c. Alumbrado: ENSA

7. ¿Existen comités u organizaciones locales que velan por la preservación ambiental y el mejoramiento de la comunidad?

- a. SI
b. NO
c. ¿Cuáles son? _____

8. Presente algunas recomendaciones para que este proyecto sea eficiente y efectivo, sin perjudicar a las comunidades colindantes.

- No afecte la entrada de los Contenedores y Camiones
-Que No levante Polvo
-Que envíe un correo cuando Inician la Construcción
lcedeno@grupofriolin.com

ENTREVISTA

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA HIPOTECARIA METROCREDIT

(1,093.50 mts², se construirá una capa asfáltica, una garita de seguridad, un baño y una tinaquera)

CUESTIONARIO GUÍA

CORREGIMIENTO: BELLA VISTA

COMUNIDAD: Via Brasil Cl. Gamboa

Buen Colchón

Datos Generales: (Encerrar con un círculo)

1. Sexo: F M

2. Edad: 37

3. ¿Conoce los términos de referencia del Proyecto?:

a. SI

b. NO

4. ¿Cree usted que el proyecto en referencia afectará socio-económica y ambiental a la comunidad?

a. SI

b. NO

5. Considere las afectaciones que pudiera estar relacionadas con este proyecto como impactos positivos y /o negativos: (V)

Congestión Vehicular	Genera empleos
Deterioro de las calles	Mejora el suministro de agua potable
Ruidos durante la construcción	<input checked="" type="checkbox"/> Mejora la recolección de la basura
Desechos en las vertientes	Mejora el transporte público
Problemas de inundaciones	Mejora de seguridad
Afecta la flora y fauna	Mejora las vías de acceso
Aumenta el valor catastral	Otro:

6. ¿Cómo es el suministro de los servicios y sus proveedores locales?

a. Basura: Dimaud

b. Transporte: —

c. Alumbrado: ENSA

7. ¿Existen comités u organizaciones locales que velan por la preservación ambiental y el mejoramiento de la comunidad?

a. SI

b. NO

c. ¿Cuáles son? No

8. Presente algunas recomendaciones para que este proyecto sea eficiente y efectivo, sin perjudicar a las comunidades colindantes.

- Riegoen Agua para limitar el polvo

- Que no cierren la Cl. Gamboa ya que traemos mercancía por allí.

ENTREVISTA

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA HIPOTECARIA METROCREDIT

(1,093.50 mts², se construirá una capa asfáltica, una garita de seguridad, un baño y una tinaquera)

CUESTIONARIO GUÍA

CORREGIMIENTO: BELLA VISTA

- Vista Hermosa

COMUNIDAD: Gerente Encargado Sucursal Hipotecaria Metro Credit

Datos Generales: (Encerrar con un círculo)

1. Sexo: F M

2. Edad: 45

3. ¿Conoce los términos de referencia del Proyecto?: Quién. EN Municipio!

- a. Sí
b. NO

Nos multaron cuando construimos la cerca de ciclovía del Estac

4. ¿Cree usted que el proyecto en referencia afectará socio-económica y ambiental a la comunidad?

- a. Sí
b. NO

5. Considere las afectaciones que pudiera estar relacionadas con este proyecto como impactos positivos y/o negativos: (V)

Congestión Vehicular	Genera empleos	
Deterioro de las calles	Mejora el suministro de agua potable	
Ruidos durante la construcción	Mejora la recolección de la basura	
Desechos en las vertientes	Mejora el transporte público	
Problemas de inundaciones	Mejora de seguridad	<input checked="" type="checkbox"/>
Afecta la flora y fauna	Mejora las vías de acceso	
Aumenta el valor catastral	Otro: Mejora Estacionamiento del Lote	

También va hacer un Edificio frente al Estac. que afectaría mientras construyen

6. ¿Cómo es el suministro de los servicios y sus proveedores locales?

- a. Basura: Dimaud
b. Transporte: La gente viene en Coche
c. Alumbrado: EN SA

7. ¿Existen comités u organizaciones locales que velan por la preservación ambiental y el mejoramiento de la comunidad?

- a. Sí
b. NO
c. ¿Cuáles son? _____

8. Presente algunas recomendaciones para que este proyecto sea eficiente y efectivo, sin perjudicar a las comunidades colindantes.

- Remover hidrante en la entrada del Estacionamiento o costos del Banco -
- V