

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

CATEGORÍA I.

PROYECTO: MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO.

Localización: Sector de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

Promotora:
RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A..

Preparado por:
Ing. Fernando Cardenas.
IRC-005-2006.

Marzo de 2023.

ÍNDICE

CATEGORÍA I.	0
2. RESUMEN EJECUTIVO.	4
2.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.	5
2.1.1 PERSONA A CONTACTAR: Ing. Carlos Aldrey Palma.	5
2.1.2 NÚMEROS DE TELÉFONO: 6295-3053.....	5
2.1.3 CORREO ELECTRÓNICO: radsconsultinggroup@gmail.com	5
2.1.4 PÁGINA WEB: No tiene	5
2.1.5. DIRECCIÓN: Sector Nuevo Chorrillo, Corregimiento de Cerro Silvestre, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá Oeste.	5
2.2 CONSULTOR: Ing. Fernando Cardenas, Registro IRC-005-2006.	5
3. INTRODUCCION.	5
3.1 ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍAS DEL ESTUDIO.	6
OBJETIVOS.	7
METODOLOGÍA.	7
DURACIÓN E INSTRUMENTALIZACIÓN DEL ESTUDIO.	7
3.2 CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO.	8
4. INFORMACIÓN GENERAL.	13
4.1.1 PROMOTORA: Residencial Bello futuro, S.A.	13
4.1.4 REPRESENTANTE LEGAL: Christian Javier Ayola Bermudez.	13
4.2 PAZ Y SALVO EMITIDO POR LA ANAM Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO, POR TRAMITES DE EVALUACIÓN.	13
5.1 OBJETIVOS DEL PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN.	14
JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.	14
5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.	15
5.3 ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVO.	16
5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO.	17
5.4.1 PLANIFICACIÓN.	17
Actividades.	17
Responsable	17
Personal	18
Equipos	18
Insumos	18
5.4.2 CONSTRUCCIÓN.	19
5.4.3 OPERACIÓN.....	20
5.4.4 ABANDONO.....	20
5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.	20
5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.	21
5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS.	21
AGUA.	21
ENERGÍA.	21
El suministro eléctrico suministrado por la empresa UNIÓN FENOSA.....	21
AGUAS RESIDUALES.	21
VÍAS DE ACCESO.	22
TRANSPORTE PÚBLICO.....	22

5.6.2 MANO DE OBRA.....	22
DURANTE LA PLANIFICACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.....	22
DURANTE LA OPERACIÓN	23
ESPECIALIDADES	23
CAMPAMENTO	23
5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES.....	23
5.7.1 RESIDUOS SÓLIDOS	23
5.7.2 RESIDUOS LÍQUIDOS	24
5.7.3 EMISIONES GASEOSAS.....	24
5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO.....	24
5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.....	24
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....	25
6.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.....	25
6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO.....	25
6.3. 2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD.....	25
6.4 TOPOGRAFÍA.....	25
6.6 HIDROLOGÍA.....	26
6.6.1 CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES	26
6.7 CALIDAD DE AIRE	27
6.7.1 RUIDO.....	27
6.7.2 OLORES.....	27
8. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO SOCIO ECONOMICO.....	30
8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES	33
8.5. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.....	33
9. IDENTIFICACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS.....	33
9.1 INTRODUCCIÓN:	33
9.2. CONSIDERACIONES GENERALES.....	34
9.3 IDENTIFICACIÓN.....	34
9.3.1 ELEMENTOS FÍSICOS:.....	34
RECURSOS HÍDRICOS:	34
SUELO Y USO DE LA TIERRA:.....	35
RUIDO Y EMISIONES.....	35
9.3.2 ELEMENTOS BIOLÓGICOS.....	36
VEGETACIÓN.....	36
FAUNA TERRESTRE Y ACUÁTICA.....	36
9.3.3 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO	37
9.4 CRITERIOS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	37
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).....	42
10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN INCLUYE: MONITOREO Y ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS.....	42
10.2. ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS:	44
10.3. MONITOREO.....	45
10.4 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN.....	45
10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA.....	47

10.11 COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.....	47
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LO(S) RESPONSABLE(S).....	48
12.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS. En hoja adjunta en anexos y complemento del EsIA.....	48
12.2 NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES.....	48
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	48
13.1 CONCLUSIONES:	48
13.2 RECOMENDACIONES.....	48
14. BIBLIOGRAFÍA.....	49
15 ANEXOS.....	50

2. RESUMEN EJECUTIVO.

El presente **Estudio de Impacto Ambiental (EIA), Categoría I**, se realiza para el desarrollo del proyecto denominado **Movimiento y adecuación de Terreno** el cual ha de desarrollarse sobre la Finca con Folio Real N° 371500 (F) y Código de Ubicación 8009, ubicada en el Sector de Nuevo Chorrillo, Corregimiento Cerro Silvestre, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, propiedad de la empresa promotora Residencial Bello Futuro, S.A.

El proyecto consiste en la adecuación y nivelación de terreno mediante la técnica de corte y relleno, con maquinaria de equipo pesado (tractor D5, retroexcavadoras, pala mecánica, camiones volquetes), dicho movimiento de tierra será totalmente interno, es decir que se cortara en algunas zonas y dicho material se utilizara de relleno en otras zonas de la misma finca N° 371500 (F) , cumpliendo con todas las medidas, permisos y previsiones que amerite el caso, el calculo volumétrico del corte, se estima en aproximadamente 49,019 m³, además se ordenaran y canalizaran las aguas de lluvias que convergen aun cause de agua natural (quebrada intermitente) que atraviesa dicho terreno, misma que tiene muchas sinuosidades las cuales en época de invierno provocan el desbordamiento de las aguas que bajan por dicho cause natural, además de aguas grises y negras de los moradores de residencias cercanas al proyecto; todo en base a los cálculos de un estudio hidrológico y cálculos hidráulicos (ver anexos).

En lo concerniente a los servicios básicos esta área cuenta con servicio de energía eléctrica, telefonía, cable, internet y agua potable, en cuanto a transporte público el área cuenta con transporte colectivo y selectivo.

2.1. DATOS GENERALES DE LA EMPRESA.

- 2.1.1 PERSONA A CONTACTAR:** Ing. Carlos Aldrey Palma.
- 2.1.2 NÚMEROS DE TELÉFONO:** 6295-3053.
- 2.1.3 CORREO ELECTRÓNICO:** radsconsultinggroup@gmail.com
- 2.1.4 PÁGINA WEB:** No tiene
- 2.1.5. DIRECCIÓN:** Sector Nuevo Chorrillo, Corregimiento de Cerro Silvestre, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá Oeste.
- 2.1.6, TIPO DE EMPRESA:** Persona Juridica.
- 2.2 CONSULTOR:** Ing. Fernando Cardenas, Registro IRC-005-2006.

3. INTRODUCCION.

La empresa promotora Residencial Bello Futuro, S.A., desea presentar ante la opinión pública, su interés de cumplir con las leyes y normas ambientales que rigen sobre el desarrollo de instalaciones o proyectos que puedan generar impactos positivos o negativos al medio ambiente y a la comunidad según se regula en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009 y en el cumplimiento del artículo 26 sobre el contenido mínimo del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, así como el decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011 que lo modifica.

El proyecto presentado mediante el presente Estudio de impacto ambiental consiste en la adecuación y nivelación de terreno mediante la técnica de corte y relleno, con maquinaria de equipo pesado (tractor D5, retroexcavadoras, pala mecánica, camiones volquetes), dicho movimiento de tierra será totalmente interno, es decir que se cortara en algunas zonas y dicho material se utilizará de relleno en otras zonas de la misma finca N° 371500 (F) , cumpliendo con todas las medidas, permisos y previsiones que amerite el caso, el calculo volumétrico del corte, se estima en aproximadamente 49,019 m³, además se ordenaran y canalizaran las aguas de lluvias que convergen aun cause de agua natural

(quebrada intermitente) que atraviesa dicho terreno, misma que tiene muchas sinuosidades las cuales en época de invierno provocan el desbordamiento de las aguas que bajan por dicho cause natural, además de aguas grises y negras de los moradores de residencias cercanas al proyecto; todo en base a los cálculos de un estudio hidrológico y cálculos hidráulicos (ver anexos).

El promotor del proyecto ha contratado los servicios de la presente consultoría ambiental para dar cumplimiento a la Ley del Ambiente y del Decreto que reglamenta los Estudios de Impacto Ambiental en Panamá.

Al revisar la **lista taxativa** del **artículo 16 del Reglamento de los EIA**, se observa que este proyecto requiere de un Estudio de Impacto Ambiental y está identificado en el sector Industria de la Construcción, específicamente el renglón *Movimiento y/o nivelación y/o relleno de tierra a realizar mayores a media hectárea, o con movimiento ≥ a 1000 m³*.

Después de revisar los **cinco (5) criterios de protección** enunciados en el **Artículo 23 del** citado **Reglamento** para la categorización del estudio, la promotora y el consultor ambiental han convenido en que el presente **EIA** entra en la **Categoría I**.

En la presente consultoría se identificarán los posibles impactos y riesgos a la salud de las personas y al ambiente durante las diferentes etapas de desarrollo del proyecto (limpieza y adecuación de terreno), presentándose consecuentemente las medidas de prevención, mitigación, corrección y/o compensación.

Con la presentación de los resultados de esta consultoría ambiental se verificará la viabilidad Económica, Ambiental y de Salud Pública del proyecto.

3.1 ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍAS DEL ESTUDIO.

El alcance del presente estudio corresponde al contenido mínimo para un estudio de impacto ambiental categoría I, tal como establece el artículo 26 del Decreto

Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 del Ministerio de Economía y Finanzas, mismo que regula los estudios de impacto ambiental.

OBJETIVOS.

Los objetivos del estudio son:

- ❖ Desarrollar un estudio de impacto ambiental que cumpla con la legislación ambiental nacional.
- ❖ Nivelar y adecuar el polígono de terreno del presente proyecto, además de ordenar y canalizar aguas pluviales, grises y negras que atraviesan dicho terreno.
- ❖ Comprometer al promotor a que desarrolle un proyecto técnica y económicamente viable, y a la vez ambientalmente sostenible.
- ❖ Contribuir con las prácticas de generación de actividades de buenas prácticas ambientales y sin generar afectaciones a terceras personas.
- ❖ El promotor realice una actividad comercial cumpliendo con la normativa vigente.

METODOLOGÍA.

El consultor ha usado la metodología de revisión de la normativa ambiental vigente, con consultas específicas sobre el decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 el cual regula los estudios de impacto ambiental en Panamá, una comunicación directa y activa con el contratista y el promotor. Así como de inspecciones oculares al terreno del proyecto, de sus colindantes, con toma de fotos y entrevistas con responsables de residentes de viviendas del sector y ocupantes de locales comerciales cercanos.

DURACIÓN E INSTRUMENTALIZACIÓN DEL ESTUDIO.

La realización del estudio de impacto ambiental le tomó al consultor treinta (30) días, parte del tiempo estuvo dedicado a la adecuación del estudio a los contenidos mínimos del estudio de categoría 1, según la reglamentación ambiental.

Las medidas de mitigación y la instrumentalización de las recomendaciones presentadas en este estudio serán realizadas por el promotor tal como se ha

comprometido con el memorial debidamente notariado que ha presentado al MINISTERIO DEL AMBIENTE como documento a evaluar.

3.2 CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO.

Para la definición de la categoría ambiental del presente proyecto se tomaron en cuenta los criterios de protección ambiental del artículo 23 del Decreto Ejecutivo Nº 123 del 14 de agosto del 2009.

•Criterio 1: Si el proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general: Se tomó en cuenta si la implementación de este proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y se concluyó que el proyecto no generará riesgos significativos para la salud de la población, flora y fauna ya que los impactos determinados no sobrepasan las normas ambientales permitidas, durante la etapa de construcción se utilizarán mecanismos para no causar ningún efecto contaminante ni afectar la salud de la población, flora y fauna del medio donde se desarrolla el proyecto, la generación de desechos líquidos y sólidos serán impactos manejados con técnicas de sencilla aplicación y con las medidas propuestas se mitigaran los efectos por lo cual no se consideran impactos negativos significativos.

•Criterio 2: Si el proyecto presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales con especial atención a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y patrimonial: Se analizó si el proyecto causa alteraciones significativas sobre la calidad y la cantidad de los recursos naturales incluyendo suelos, agua, flora y fauna.

Se llegó a la conclusión de que la implementación del proyecto no altera los recursos naturales ni la diversidad biológica ya que el proyecto se desarrollara en un área altamente intervenida (herbazales de paja canalera, rastrojo y árboles dispersos), ya que anteriormente dicha finca era utilizada para la actividad de ganadería extensiva, por lo cual su vegetación y fauna silvestre están previamente impactadas, en cuanto al recurso hídrico, sobre el polígono del terreno del proyecto atraviesa una quebrada intermitente la cual esta previamente impactada

por la descarga de agua grises y negras a la misma, con la ejecución del proyecto se pretende ordenar y mitigar dicha situación.

- Criterio 3: Cuando el proyecto genere o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico estético y turístico de una zona: Se tomó en cuenta si el proyecto afecta alguna área considerada como protegida o de valor paisajístico o estético de la zona y se concluyó que el desarrollo del proyecto no afecta ningún componente incluido dentro de este criterio, ya que la finca N° 371500 (F) no se encuentra dentro de ninguna area protegida.
- Criterio 4: Cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos, y reubicaciones de comunidades humanas o produce alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos incluyendo espacios urbanos: Se consideró si el proyecto ocasionará reasentamientos, desplazamientos o reubicaciones de comunidades humanas y se concluyó que el mismo no afecta ningún componente dentro de este criterio.
- Criterio 5: Cuando el proyecto genera alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológicos arqueológicos, históricos, y pertenecientes al patrimonio cultural, así como monumentos: Se verificó si el desarrollo del proyecto presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico o perteneciente al patrimonio cultural y se constató que la implementación del proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

Una vez analizados los criterios anteriormente descritos se llegó a la conclusión de que el estudio del presente proyecto se enmarcaría en la Categoría I, ya que con la implementación del proyecto no se generan impactos significativamente adversos sobre el medio ambiente (Flora y fauna) ni a la población aledaña al lugar donde se desarrollará el proyecto, y los impactos que pudiera generar se mitigan con medidas de fácil aplicación.

Cuadro de Análisis de los 5 Criterios Ambientales

Criterio	NO Ocurre	Negativo			Categoría		
		Directo	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II
CRITERIO 1: Riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.							
a) La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; incluyendo materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	X						
b) La generación de efluentes líquidos, gaseosos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.	X						
c) Los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones.	X						
d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.	X						
e) La composición, cantidad y calidad de las emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X						
f) El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la ejecución o aplicación de planes, programas o proyectos de inversión.	X						
g) La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondiente.	X						

CRITERIO 2: Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad del suelo, flora, fauna. Alteración de la diversidad biológica y territorios recursos patrimoniales							
a) Nivel de alteración del estado de conservación de los suelos.		X					
b) Alteración de suelos frágiles.	X						
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X						
d) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X						
e) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X						
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X						
g) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X						
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X						
i) La introducción de flora y fauna exóticas.	X						
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X						
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X						
l) La inducción a la tala de bosques nativos.	X						
m) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X						
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X						
o) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X						
p) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X						
q) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X						
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X						
s) La modificación de los usos actuales del agua.	X						

t) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X						
u) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X						
CRITERIO 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos, áreas protegidas o valor paisajístico y estético de una zona.	X						
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X						
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X						
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X						
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X						
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X						
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X						
g) La modificación en la composición del paisaje.	X						
h) La promoción de la explotación de la belleza escénica.	X						
i) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X						
CRITERIO 4: Se define cuando se genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida.							
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X						
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X						
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X						
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X						
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	X						
f) Cambios en la estructura demográfica local.	X						

g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X						
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X						
CRITERIO 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico e histórico.	X						
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X						
A1) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X						
b) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X						
c) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de las formas.	X						

4. INFORMACIÓN GENERAL.

4.1.1 PROMOTORA:

Residencial Bello futuro, S.A.

4.1.2 TIPO DE EMPRESA:

Persona jurídica.

4.1.3 UBICACIÓN:

Sector Nuevo Chorrillo, corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste.

4.1.4 REPRESENTANTE LEGAL:

Christian Javier Ayola Bermudez.

4.1.5 TELEFONO:

6295-3053.

4.1.6. CORREO ELECTRÓNICO:

radsconsultinggroup@gmail.com.

4.2 PAZ Y SALVO EMITIDO POR LA ANAM Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO, POR TRAMITES DE EVALUACIÓN.

Se adjuntan el recibo de pago por evaluación y paz y salvo en el complemento de la documentación legal.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto El proyecto consiste en la adecuación y nivelación de terreno mediante la técnica de corte y relleno, con maquinaria de equipo pesado (tractor D5, retroexcavadoras, pala mecánica, camiones volquetes), dicho movimiento de tierra será totalmente interno, es decir que se cortara en algunas zonas y dicho material se utilizara de relleno en otras zonas de la misma finca N° 371500 (F) , cumpliendo con todas las medidas, permisos y previsiones que amerite el caso, el calculo volumétrico del corte, se estima en aproximadamente 49,019 m³, además se ordenaran y canalizaran las aguas de lluvias que convergen aun cause de agua natural (quebrada intermitente) que atraviesa dicho terreno, misma que tiene muchas sinuosidades las cuales en época de invierno provocan el desbordamiento de las aguas que bajan por dicho cause natural, además de aguas grises y negras de los moradores de residencias cercanas al proyecto; todo en base a los cálculos de un estudio hidrológico y cálculos hidráulicos (ver anexos).

En lo concerniente a los servicios básicos esta área cuenta con servicio de energía eléctrica, telefonía, cable, internet y agua potable, en cuanto a transporte público el área cuenta con transporte colectivo y selectivo.

5.1 OBJETIVOS DEL PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN.

- El proyecto tiene como objetivo la adecuación y nivelación de la finca n°371500(F) y canalización y ordenamiento de aguas para su futuro desarrollo.
- Generar empleos directos e indirectos.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.

El desarrollo del proyecto se justifica por la alta demanda de servicios, comercios y viviendas en el país.

5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N°371500(F) y código de ubicación 8009 ubicada en el Corregimiento de Cerro Silvestre, Distrito de Arraijan, Provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, cabe destacar que de este total de superficie solo se utilizará para la ejecución del proyecto un polígono de 14.49 hectareas.

Se adjunta en anexos mapa con la Localización Regional 1:50,000 en donde se ubica el polígono del proyecto, las **Coordenadas UTM**, fueron tomadas en el sistema **WGS84**.

A continuación, listamos algunas coordenadas de georreferenciación del polígono, donde se realizará el proyecto:

Vertices	Este (M)	Norte (M)
1.	643180.2	989608.05
2.	643629.3	989805.72
3.	643634.3	989751.77
4.	643696.2	989756.34
5.	643704.0	989734.36
6.	643716.5	989707.24
7.	643724.3	989694.14
8.	643734.5	989650.75
9.	643769.2	989650.75
10.	643794.9	989629.34
11.	643787.9	989621.70
12.	643777.1	989615.42
13.	643794.0	989602.06
14.	643796.1	989592.00
15.	643803.4	989585.68
16.	643809.7	989577.31
17.	643833.8	989555.70
18.	643805.3	989516.02
19.	643778.3	989489.32
20.	643741.9	989504.99
21.	643727.1	989532.90
22.	643592.4	989461.36
23.	643591.4	989463.21
24.	643575.5	989454.77
25.	643550.2	989502.46
26.	643462.6	989455.92
27.	643542.8	989304.90
28.	643509.9	989287.44

29.	643480.7	989319.18
30.	643422.4	989379.69
31.	643385.2	989412.25
32.	643272.4	989521.13

Coordenadas UTM, Datum WGS84.

5.3 ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVO.

En esta parte del Informe se presenta la legislación y la reglamentación existentes relativas a este tipo de proyecto, tanto la de orden ambiental como la que rige para las actividades de construcción de obras y otras actividades relacionadas.

A continuación, se presenta un listado de las leyes y normas vigentes:

- Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá (**LEGA**).
- Ley No.8 de 25 de marzo de 201, por la cual se crea el Ministerio de Ambiente en Panamá.
- Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 por la cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente (donde se reglamentan los Estudios de Impacto Ambiental y se deroga el decreto ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006).
- Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, que modifica el decreto 123 de 14 de agosto de 2009.
- Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 - Código Sanitario de la República de Panamá
- Licencias comerciales para operaciones del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI).
- Permiso sanitario otorgado por el Ministerio de Salud.
- Solicitud de permisos Municipal, el Permiso de Ocupación.
- Permiso eléctrico otorgado por los Bomberos de Panamá.
- Cumplimiento de las Normas de Vertimiento 35-2000, que reglamenta las descargas de aguas residuales a Cuerpos de aguas superficiales o subterráneos.
- Solicitud de Permiso de Construcción a la Dirección de Obras Municipales del Municipio de Panamá, Fundamento Legal, Capítulo VI del Acuerdo Municipal No. 21 de 22 de febrero de 1994.

- A través de las Ventanillas Únicas del MIVIOT y Municipio de Panamá se someterá el proyecto a otras instituciones y se solicitarán los permisos respectivos, tales como: MOP, IDAAN, MINSA, etc.

5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO.

5.4.1 PLANIFICACIÓN.

Las actividades de planificación corresponden a la preparación del anteproyecto por el promotor, la realización de estudios de suelos, topográficos y ambientales, diseños del proyecto, la elaboración de planos, desarrolladas por el promotor con la asesoría del personal especializado.

- ❖ **Resumen de actividades incluyendo el personal responsable, los equipos y los insumos.**

En los siguientes cuadros se presentan el resumen de las actividades del proyecto incluyendo el personal responsable de cada una de las fases y en el otro cuadro el resumen del personal, los equipos e insumos para realizar las actividades.

En el **cuadro No.5.1** se presentan las actividades y el personal responsable:

Cuadro No.5.1 Actividades del proyecto y su responsable.

Actividades	Responsable
Planificación, investigaciones de campo, toma de decisiones para la inversión	Promotor.
Preparación del Anteproyecto de topografía	Promotor.
Elaboración y sometimiento del Estudio de Impacto Ambiental (EIA)	Consultor Ambiental.
Diseño, confección de planos	topografo

Obtención de los permisos de construcción de las instituciones gubernamentales	Promotor.
Limpieza, desarraigue, nivelación del terreno, etc.	Promotor / Contratista.
Adecuación de terreno: corte y relleno, compactación, etc.	Promotor / Contratista.
Identificación e Implementación de las medidas de prevención, corrección, mitigación y/o compensación	Promotor / consultor / encargado de ambiente y seguridad en el proyecto / contratista.
Uso de la obra terminada	Promotor.

En el **cuadro No.5.2** se presentan de manera resumida el personal, equipos e insumos necesarios para la ejecución del proyecto.

Cuadro No. 5.2 Personal, equipos e insumos del proyecto.

Personal	Equipos	Insumos
Promotor.	De oficina, computadora, correo electrónico, internet, impresora, copiadora, etc.	Papelería, software, hardware.
Topógrafo	De topografía, mesas de dibujo, computadora, internet, correo electrónico.	Idem
Ingeniero	De Ingeniería, computadora, internet,	Idem

	correo electrónico, calculadora.	
Consultor Ambiental	De Oficina / Computadora, internet, correo electrónico.	Papelería, camaras fotográficas, GPS, software, hardware.
Abogado	De Oficina / Computadora, internet	Papelería, software, hardware.
Agrimensores	Teodolitos/Nivel/GPS/ Cadenas, Herramientas, mazos, machete	Libretas de Campo, tachuelas.
Capataz, albañiles, carpinteros, fontaneros, electricistas, soldadores, trabajadores manuales, etc.	Herramientas de construcción, albañilería, electricidad, soldadura, pintura, etc.	Arena, piedra, cemento, acero, madera, clavos, alambre, carriolas, tubos galvanizados, zinc, etc.
Cocinera, vendedores de alimentos ambulantes	Enseres de cocina, bicicleta, nevera portátil.	Alimentos, bebidas
Operaciones.	Equipos de oficina y especializados según la naturaleza de la empresa.	Materia prima según necesidades del tipo de empresa, papelería, etc. Equipo iondustrial, planta de generación eléctrica, abanicos, etc.

5.4.2 CONSTRUCCIÓN.

La fase de construcción podrá ejecutarse una vez la promotora tenga todos los estudios terminados, incluyendo la aprobación del estudio de impacto ambiental, se hayan concluidos los diseños topograficos, permisos de construcción municipal y demás permisos.

La promotora contratará a una empresa nacional o extranjera para efectuar las actividades propias de este tipo de construcción, consistente básicamente en:

- ❖ Remoción de capa vegetal.
- ❖ Limpieza del terreno.
- ❖ Nivelación y adecuación del terreno (corte y relleno).
- ❖ Construcción de drenajes pluviales.
- ❖ Implementación de medidas de prevención de procesos erosivos.

5.4.3 OPERACIÓN.

Esta etapa inicia una vez que se termine la etapa de construcción toda la terracería diseñada.

5.4.4 ABANDONO.

No se aplica esta fase al proyecto.

5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.

El proyecto consiste en la adecuación y nivelación de terreno mediante la técnica de corte y relleno, con maquinaria de equipo pesado (tractor D5, retroexcavadoras, pala mecánica, camiones volquetes), dicho movimiento de tierra será totalmente interno, es decir que se cortara en algunas zonas y dicho material se utilizará de relleno en otras zonas de la misma finca N° 371500 (F) , cumpliendo con todas las medidas, permisos y previsiones que amerite el caso, el cálculo volumétrico del corte, se estima en aproximadamente 49,019 m³, además se ordenaran y canalizaran las aguas de lluvias que convergen aun cause de agua natural (quebrada intermitente) que atraviesa dicho terreno, misma que tiene muchas sinuosidades las cuales en época de invierno provocan el desbordamiento de las aguas que bajan por dicho cause natural, además de aguas grises y negras de los moradores de residencias cercanas al proyecto; todo en base a los cálculos de un estudio hidrológico y cálculos hidráulicos (ver anexos).

El equipo de construcción básico será:

a. Equipo pesado

- Tractor D5.
- Retroexcavadora.
- Pala mecánica.
- Aplanadora.
- Camiones volquetes.

b. Equipo liviano y maquinaria:

- Pick-up
- Yacama
- Compresores
- Bombas de agua
- Plantas eléctricas
- Tránsito, cintas y miras del topógrafo
- Señalización y mamparas

5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN.

Ver cuadros Nos. 5.1 y 5.2.

5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS.

AGUA.

La zona del proyecto cuenta con suministro de agua potable directamente de la planta potabilizadora del IDAAN.

ENERGÍA.

El suministro eléctrico suministrado por la empresa UNIÓN FENOSA.

AGUAS RESIDUALES.

Los desechos líquidos generados en este proyecto en su etapa de construcción por las necesidades fisiológicas de los trabajadores serán manejados en letrinas portátiles, las cuales se le alquilarán a una empresa que se dedique y esté certificada para realizar este tipo de trabajo, la misma se encargará de recoger las

aguas residuales y descargarlas y tratarlas en una Planta de tratamiento certificada.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Los residuos sólidos generados en este proyecto en su etapa de construcción serán dispuestos y recolectados en un área específica para luego ser transportado por camiones de la empresa recolectora del área para posteriormente ser llevados hasta el Relleno Sanitario con el que dicha empresa trabaje.

VÍAS DE ACCESO.

Al sitio del Proyecto se accede rápidamente por la carretera que conduce hacia el sector de Nuevo Chorrillo, del corregimiento de Cerro Silvestre, del distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste.

TRANSPORTE PÚBLICO.

Por las vías de acceso al área de este Proyecto circula unidades de transporte selectivo y buses de ruta interna del área.

5.6.2 MANO DE OBRA.

DURANTE LA PLANIFICACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

Para el proyecto se utilizarán los siguientes grupos involucrados en la ejecución del mismo:

A. Labores técnicas de planificación y de diseño:

- topografo.
- Ingeniero civil diseñador.
- Agrimensor y cadeneros.

B. Labores administrativas

- Administrador

C. Labores operativas:

- Operadores de equipo pesado.
- Conductores de camiones.
- Cadeneros

D. Personal especialista de apoyo:

- Consultor ambiental.
- Ingeniero civil.
- Topógrafo.
- Abogado.

DURANTE LA OPERACIÓN.

- ❖ Administrador.
- ❖ trabajadores.

ESPECIALIDADES.

- ❖ En la realización de estudios topográficos, ingenieros y agrimensores, en la realización de diseños y elaboración de planos, arquitectos y dibujantes, especialista ambiental en la elaboración del EslA.
- ❖ Durante la construcción, ingeniero residente, capataces, maestros de obra, stc.

CAMPAMENTO.

Se instalara un contenedor como oficina de campo del ingeniero residente y se instalará un depósito para materiales y equipo ligero de construcción éste último con todas las medidas de seguridad hoy vigentes en la industria de la construcción en el país.

5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES.**5.7.1 RESIDUOS SÓLIDOS.**

Los residuos sólidos generados en este proyecto en la etapa de construcción y operación serán recolectados y transportado por camiones de la empresa recolectora del área para posteriormente ser llevados hasta el Relleno Sanitario con el cual dicha empresa recolectora mantenga contrato.

5.7.2 RESIDUOS LÍQUIDOS.

Los residuos líquidos generados por las necesidades fisiológicas de los trabajadores en la etapa de construcción serán manejados en letrinas portátiles, las cuales una empresa idónea y autorizada para este fin les dará mantenimiento periódico.

5.7.3 EMISIONES GASEOSAS.

Las emisiones gaseosas actuales son mínimas y se relacionan con los escapes de los vehículos particulares, transporte público y de proveedores que transitan por la carretera y Avenidas adyacentes. Esta condición es la existente antes de la construcción del proyecto.

Durante la construcción los camiones de volquete y la maquinaria de construcción como retroexcavadoras, montacargas y hormigoneras generarán emisiones gaseosas como el monóxido de carbono producto de la combustión interna, que pudieran incrementar los niveles actuales, pero estos niveles se mantendrán bajos y será una molestia temporal. Este estudio recomienda medidas de mitigación para que la comunidad no sea afectada.

No existe en las inmediaciones del terreno del proyecto fuentes fijas de emisiones gaseosas.

5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO

El área de Nuevo Chorrillo es una zona con uso de suelo residencial de baja a mediana densidad, ya que dicho terreno a sus alrededores está rodeado de proyectos urbanísticos y comercios.

5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.

El monto total aproximado de la inversión del proyecto es de cien mil dólares (B/ 100,000.00).

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

6.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.

El suelo en este sitio es arcilloso rojizo, según la clasificación agrológica es C4 arable.

6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO.

La Norma de Desarrollo para el presente proyecto es (RE), el desarrollo actual de dicha zona es compatible, ya que, es un área que se viene desarrollando desde hace décadas con la construcción de viviendas unifamiliares.

6.3. 2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD.

El proyecto se desarrolla en lote conformado por las fincas anteriormente identificadas cuyos linderos son los siguientes:

Norte: Villas de Santander II.

Este: Finca 59154.

Oeste: Raymundo Ortega.

Sur: Resto libre, Finca 128437.

6.4 TOPOGRAFÍA.

La topografía del terreno actualmente es irregular, con pendientes de hasta 20°, con lomas y cerros pequeños.



Foto No. 6.1: vista de terrenos con vegetación tipo gramíneas y topografía con pendientes.

6.6 HIDROLOGÍA.

Sobre el gobo de terreno del proyecto atraviesa una depresión natural pluvial la cual recoge aguas de lluvia de las zonas y además aguas grises y negras de residencias cercanas al proyecto a su vez dicha depresión pluvial presenta característica de una quebrada intermitente de muy bajo caudal la cual se seca en la estación de verano, esta quebrada sin nombre presenta varias sinuosidades las cuales provocan en época lluviosa el desbordamiento de las aguas que bajan por dicho cause, además, estas aguas van a su vez al Río Aguacate, dicho cuerpo de agua esta previamente impactado ya que los moradores de viviendas informales del área descargan sus aguas negras, grises y desechos sólidos todo esto conlleva posibles desbordes de las aguas razón por la cual el promotor propone el enderezamiento y canalización de alrededor de 635 metros lineales de dicha quebrada sin nombre como medida de mitigación y mejora del comportamiento de dichas aguas, apegandose a los diseños civiles y arquitectónicos del estudio hidrológico e hidráulico anexados al presente estudio (ver anexos).



Foto 1. Quebrada s/n



foto 2. Quebrada s/n



foto 3. Quebrada s/n

6.6.1 CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.

La quebrada sin nombre esta previamente impactada, ya que los moradores del área descargan aguas grises, negras y desechos sólidos a dicha fuente hídrica, el proyecto no afectara su calidad, las aguas residuales generadas por los

trabajadores se manejarán en letrinas portátiles y se implementaran medidas de prevención y mitigación para procesos erosivos.

6.7 CALIDAD DE AIRE.

Las emisiones gaseosas actuales son mínimas y se relacionan con los escapes de los vehículos que transitan por la carretera hacia Nuevo Chorrillo y calles adyacentes. Esta condición es la existente antes de la construcción del proyecto. Durante la construcción los camiones de volquete y la maquinaria de construcción como retroexcavadoras, montacargas, hormigoneras, generarán emisiones gaseosas como el monóxido de carbono producto de la combustión interna, que pudieran incrementar los niveles actuales, pero estos niveles se mantendrán bajos y será una molestia temporal. Este estudio recomienda medidas de mitigación para que la comunidad no sea afectada.

6.7.1 RUIDO.

Durante las visitas al sitio no se pudo percibir niveles de ruidos altos. Es un área donde el ruido corresponde a los vehículos que transitan por Calles y Avenidas indicadas previamente.

6.7.2 OLORES.

Durante la inspección de campo no se detectó evidencias de olores fuertes y/o molestos en dicha zona.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

7.1. Características de la flora.

De acuerdo a la clasificación de zonas de vida o formaciones vegetales del mundo y basado en el trabajo realizado por R.L. Holdridge, el área del proyecto se ubica dentro de la zona de vida conocida como Bosque húmedoTropical (BhT), una de las formaciones más abundantes y representativa del territorio nacional.

Específicamente la vegetación actual de los terrenos de la finca donde se pretende realizar el proyecto está compuesta de diferentes especies de gramíneas, un remanente de rastrojo y árboles dispersos. (Ver foto en los anexos).



Foto N° 7.1. Vistas del área del proyecto, se aprecia vegetación tipo gramíneas con arboles dispersos y hacia el fondo remanente de rastrojo joven.

7.1.1. Característica vegetal, inventario forestal.

No aplica la implementación de un inventario forestal completo, ya que la vegetación arbórea es escasa y de poco desarrollo y valor comercial de la misma, entre las especies observadas podemos citar: palma real, nance, mango, carate, laurel, espave, guarumo, chumico, entre otros,

Además, durante el recorrido efectuado por el área no se encontró especies en peligro de extinción o amenazadas incluidas en el apéndice I y II del CITES-2000, especies dentro de la Lista Roja de Especies Amenazadas 2000 MR de UICN, especies endémicas (End), Especies con rango prioritario de conservación (Rango Global G1 y Rango Nacional N1) y especies protegidas por leyes de vida silvestre de Panamá (EPL).

7.2. Característica de La Fauna.

La fauna silvestre ha sufrido un deterioro gradual por las actividades humanas, que provocan la merma en las poblaciones y el deterioro del hábitat, algunas de las especies son visitantes temporales, tipo aves en su gran mayoría, ya que los terrenos donde se desarrollará el proyecto fueron décadas atrás impactados para

ser transformados en potreros para la actividad de cría y ceba de ganado bovino y de igual manera en las fincas colindantes del área.

Para la identificación de la fauna se empleó la observación *in situ*, la encuesta, avistamientos y revisión bibliográfica, por medio de las cuales se pudo identificar la presencia de algunos grupos de fauna como:

Arthropoda: Clase insecta.

Ordenes de la clase Insecta que son de amplia distribución tropical se encuentran en este lugar, siendo el grupo de los Lepidópteros diurnos (mariposas) los más llamativos por sus variados colores. Los Dípteros son abundantes y predominan en zonas donde la vegetación es densa pero no es el caso, también se encuentra Hemípteros, Coleópteros, Ortópteros, Neurópteros con varias especies y en mínima cantidad y muy limitada.

Fauna terrestre (Chordata; clases de aves)

Este grupo es el más abundante dentro del predio de interés y su presencia es fácilmente distinguible por su trino y colorido. Siendo el orden Passeriformes el más común con representantes como: sangretoro, pechiamarillos, azulejos, ruiseñores. También se observan algunos Piciformes (carpintero), Apodiformes (colibrí) y Columbiformes (palomas y tortolitas). Se puede considerar su presencia por condiciones de cercanías a fincas ganaderas en áreas cercanas al proyecto.

Fauna terrestre (Chordata; clase anfibia y reptilia)

Dentro del área se puede considerar la presencia de algunos representantes del grupo, como lo son: sapos, ranas, dentro de los reptiles sólo la lagartija del género *Anolis*, así como algunos borrigueros.

La consulta realizada a moradores del área señala que el sitio está bastante impactado y que la fauna es limitada.

Fauna Terrestre (Chordata: clase mamalia)

No se observaron ejemplares de esta clase ni tampoco ni se dieron testimonios de presencia de estos en la encuesta y ni el intercambio de información.

8. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO SOCIO ECONOMICO.

La ley general del ambiente en Panamá es un instrumento jurídico muy valioso para prevenir o atenuar, según el caso, los desvaríos muy comunes del proceso de intervenciones humanas en el medio ambiente.

El deterioro de la calidad del ambiente que aumenta de manera vertiginosa en nuestras regiones sometidas al proceso de crecimiento poblacional y económico exige medidas que prevengan desgastes del sistema de recursos naturales más allá de lo que éste esté en capacidad de soportar. En este sentido, la ley del ambiente y los decretos consecuentes, apuntan hacia ese punto.

El examen del ambiente, desde la perspectiva de las ciencias sociales permite contar con información de base que aspira a satisfacer la necesidad de prever las bondades o perjuicios que una determinada obra humana puede generar a cierta parte de la sociedad.

En este caso, resultaría de interés, contar con información de aspectos sociocultural y socioeconómica que ofrezca indicios sobre los probables impactos que generaría el proyecto a la población circunvecina y las actividades que sostienen su vida cotidiana.

No obstante, la normativa existente no hace obligante el estudio de aspectos como los anotados arriba y menos caracterizados por la rigurosidad científica que debieran tener al efectuar un estudio de categoría I, de forma tal que el interés se reduce aquí a la referencia de usos del espacio territorial circundante y la percepción de la gente de este espacio, respecto del proyecto que se trata.

Dado lo estipulado por la normativa panameña en esta categoría de estudios de impacto ambiental, se procedió a recabar las percepciones de los moradores y vecindario en general, de lo que se determinó como área de influencia socio ambiental del proyecto (AISP) en los sitios que colindan en los alrededores del sitio del proyecto, aunque tenemos que destacar que no se trata de un área que

conste de un desarrollo urbanístico masivo, muy por el contrario se trata de un área rural con pocos moradores.

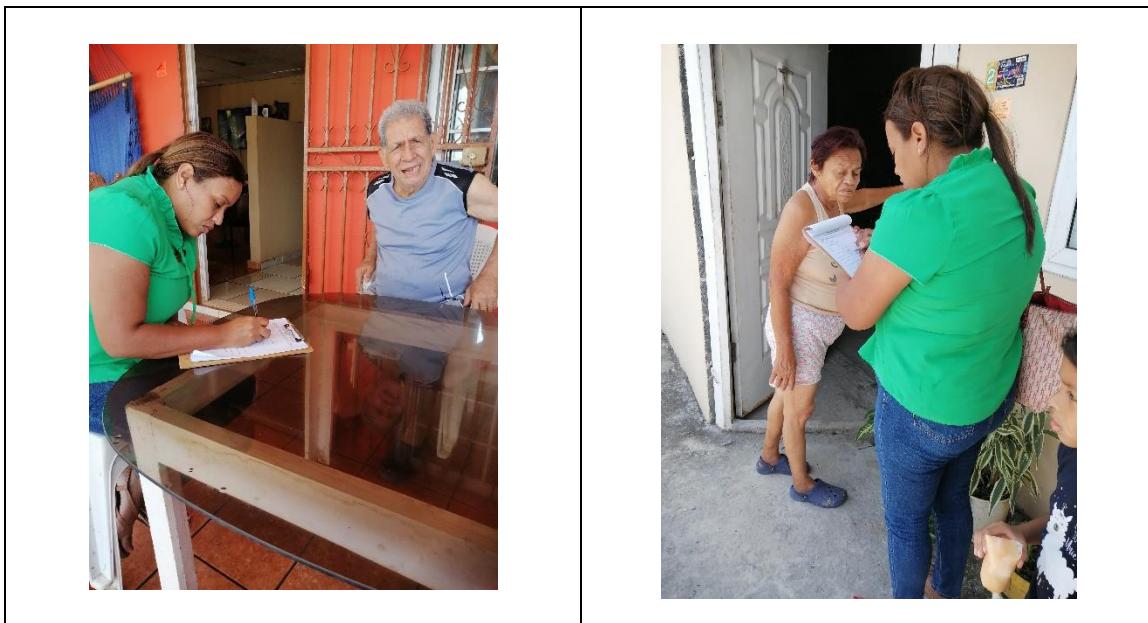
La información se conformó con base en datos captados en fuentes primarias, a través de observaciones directas y de entrevistas a 12 vecinos del área de interés, realizadas el día 19 de marzo del 2023, todos moradores de residencias colindantes con el área próxima al proyecto.

8.1. USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES

El sitio del proyecto y de afectación directa del mismo, estaría localizado específicamente en el sector de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste. Este sitio, está rodeado por proyectos urbanísticos de la zona y asentamientos informales.

8.3. PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO

En este apartado se presentan los puntos de vista y expectativas expuestos por los moradores del lugar de interés, así como de los informantes considerados como actores clave. (Fotos 8-1 a 8-4).





Con relación al conocimiento del proyecto, el total de los encuestados que accedieron a ser entrevistados informaron no conocer sobre el desarrollo del proyecto.

En cuanto a su parecer sobre si creen que el proyecto beneficiara a la comunidad el 100% manifestó que si se vera beneficiada la comunidad.

Adicionalmente, se les tomó su parecer con relación a si consideraban que la economía de la comunidad beneficiaria con la ejecución del proyecto, a lo que el 100% manifestó que si se beneficiaría la economía de la comunidad (PES, Encuesta de participación ciudadana, 19 de marzo del 2023).

A nivel del ambiente biofísico, 100% de los consultados manifestaron que el ambiente no se vería afectado, ya que hay vegetación tipo gramínea.

También se interrogó sobre si el proyecto sería beneficioso para la comunidad próxima al lugar donde se ejecutaría el mismo, a lo que el 100% del total de consultados dijo percibir que será beneficioso, por la generación de empleos y servicios, ya que en esa zona existe mucha mano de obra calificada (albañiles, ayudantes, soldadores, etc) para trabajar en dicho proyecto.

En general la mayoría de los encuestados manifestaron que el proyecto acarreará beneficios a la comunidad, considerán que se generarán empleos.

Finalmente, algunos moradores mencionaron algunas medidas para potenciar los beneficios del proyecto o mitigar posibles impactos negativos (Cuadro N°8-1).

Cuadro No.8-1

Algunas medidas o sugerencias de los moradores para potenciar los beneficios respecto del proyecto.

- 1) Controlar la generación de polvo.
- 2) Trabajar en Horario diurno.
- 3) Buen manejo de desechos sólidos.
- 4) Contratar mano de obra local.
- 5) Que el promotor respete las leyes ambientales del país.
- 6) Remediar los daños a las vías de acceso hacia el proyecto.

Fuente: Encuesta de participación ciudadana, 19 de marzo del 2023.

Conclusiones principales

En consecuencia, de lo registrado a través de la consulta realizada en el área de referencia, se puede llegar a las siguientes conclusiones:

La totalidad 100% de los consultados dijo no conocer de la ejecución del proyecto.

El 100% de los consultados dijeron estar de acuerdo con la realización del mismo.

El 100% de los encuestados consideran que el proyecto será beneficioso para la comunidad y la promotora.

El 100% indicó que no se afectara los recursos naturales ya que es un área impactada que cuenta por escasa vegetación tipo potreros.

8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES.

En este terreno no se encuentra ningún sitio de valor histórico, arqueológico o cultural. Como se ha indicado previamente en este informe el presente proyecto se realiza en una zona que tiene vocación de uso residencial.

8.5. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.

El Paisaje donde se desarrolla el proyecto es de tipo residencial.

9. IDENTIFICACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS.

9.1 INTRODUCCIÓN:

Para la identificación y valoración de los impactos en este proyecto, se utilizará la metodología de Análisis Ad-Hoc, utilizando la técnica denominada “Panel de

“Expertos”, donde un grupo de expertos definen los posibles impactos que pueden ocasionar el desarrollo del proyecto.

9.2. CONSIDERACIONES GENERALES.

La realización del proyecto no generará impactos significativamente altos sobre el ambiente, ya que, se trata de un área previamente impactada, la cual cuenta con vegetación tipo gramíneas, rastrojo y arboles dispersos y la fauna es muy escasa, el movimiento de tierra contempla corte y relleno para nivelación y adecuación de terracerías, las cuales se estabilizarán para evitar problemas de sedimentación.

No existirán problemas de inundaciones debidos a que la infraestructura cuenta con sistema de drenaje pluvial bien diseñado.

Se establece que el proyecto no presenta riesgos significativos a gran escala para el ambiente del lugar y se implementaran todas las medidas y tecnicas necesarias para que no causen efecto destructivo masivo al ambiente en general, el área inmediata donde se encuentra el proyecto ya ha sido intervenida por el hombre.

9.3 IDENTIFICACIÓN.

9.3.1 ELEMENTOS FÍSICOS:

RECURSOS HÍDRICOS:

El polígono de terreno del proyecto lo atraviesa una quebrada intermitente sin nombre.

En cuanto a los impactos ocasionados a dicha quebrada, hay que destacar que la misma esta contaminada por el vertimiento de aguas negras de residencias informales del área, y además en época lluviosa se dan desbordamientos en dicha zona ya que entre la acumulación de desechos solidos generados por lo moradores y las sinuosidades de la quebrada se dan estos desbordamientos, razón por la cual el promotor propone la canalización de la misma para evitar riesgos de inundaciones y dar un mejor manejo a las aguas pluviales que convergen aqui, en

cuanto a las aguas residuales fisiológicas generadas por los trabajadores serán manejadas en letrinas portátiles, las cuales se alquilarán a una empresa certificada, razón por la cual no afectarán la calidad de agua de la quebrada sin nombre. La clasificación de los impactos es de carácter negativo, el grado de perturbación es regular, la importancia ambiental es mediana, riesgo de ocurrencia es muy probable, la extensión del área es baja y está totalmente impactada. La duración del impacto es mediana y es de tipo reversible.

SUELO Y USO DE LA TIERRA:

Durante el desarrollo del Proyecto, el movimiento de tierra consistirá en corte y relleno para adecuación de terracerías, La clasificación de los impactos es de carácter negativo, el grado de perturbación es regular, la importancia ambiental es mediana, riesgo de ocurrencia es muy probable, la extensión del área es baja y está totalmente impactada. La duración del impacto es mediana y es de tipo reversible.

En lo que se refiere al uso actual y capacidad de uso del terreno, se originarán impactos positivos, ya que se mejorará la topografía, teniendo en cuenta la cota específica para temas de prevenir inundaciones y correcta compactación y estabilización del terreno.

RUIDO Y EMISIONES.

Las actividades de construcción, pueden generar impactos ambientales por ruido y emisiones gaseosas procedentes de camiones y equipos pesados, en forma temporal y mínima, si el mismo no se encuentra en buenas condiciones mecánicas y a la falta de un mantenimiento preventivo adecuado y periódico.

La clasificación de los impactos es de carácter negativo, el grado de perturbación es importante, la importancia ambiental es mediana, riesgo de ocurrencia es muy probable, la extensión del área es mediana como se mencionó anteriormente, la duración es media y es de tipo reversible.

GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.

Las actividades de construcción generan residuos sólidos y líquidos por todo el personal involucrado, de manera temporal, los cuales requieren un adecuado manejo para no producir impactos al ambiente y a los moradores y comunidad del área. La clasificación de los impactos es de carácter negativo, el grado de perturbación es regular, la importancia ambiental es mediana, riesgo de ocurrencia es muy probable, la extensión del área es baja y está totalmente impactada. La duración del impacto es mediana y es de tipo reversible.

PERTURBACIÓN DE TRÁFICO VEHICULAR E INCREMENTO DE TRANSPORTE DE MATERIALES.

Durante la etapa de construcción se utilizarán camiones, equipos y maquinarias que durante su maniobrabilidad y entradas y salidas perturbarán el tráfico vehicular de manera ligera. La clasificación de los impactos es de carácter negativo, el grado de perturbación es regular, la importancia ambiental es baja, riesgo de ocurrencia es muy probable, la extensión del área es baja y está totalmente impactada. La duración del impacto es mediana y es de tipo reversible.

9.3.2 ELEMENTOS BIOLÓGICOS.

VEGETACIÓN.

Se impactará de manera negativa por la necesidad de la limpieza del terreno, en la cual se eliminará la vegetación de la misma, sin embargo, dicho componente está previamente afectado por las actividades previamente realizadas, tales como ganadería extensiva.

FAUNA TERRESTRE Y ACUÁTICA.

No se impactará fauna ya que la misma es casi nula en la zona del proyecto, la fauna silvestre dentro de los predios corresponde más que nada a especies que por sus propios medios se pueden desplazar a otras áreas cercanas (aves).

9.3.3 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO.

El desarrollo del Proyecto implica mejoras en los aspectos de salud pública, por lo que la realización del mismo, requerirá del saneamiento ambiental a través de la limpieza y adecuación del terreno, para mejorar la calidad ambiental, tales como: esto contribuirá a erradicar vectores o agentes portadores de enfermedades infecto-contagiosas. Todo lo cual redundará en impactos positivos significativos y permanentes a los moradores del área.

Los desechos sólidos comunes o basuras serán recolectados por el servicio público de la empresa recolectora de basura del área, en camiones adecuados destinados para ello, éstos serán llevados al Relleno Sanitario mas cercano.

El manejo de las aguas pluviales mejorara reduciendo riesgos de inundaciones y desbordamientos en época lluviosa.

El desarrollo del proyecto generará impactos positivos por los beneficios socioeconómicos que esta obra traerá, por lo que se crearán fuentes de empleos directos e indirectos, originando un impacto positivo significativo y permanente en la economía y comercios del distrito de Arraijan, en el desarrollo socioeconómico y de la industria de la construcción en el País.

El impacto es de carácter positivo, el grado de perturbación es importante, la importancia ambiental es alta, el riesgo de ocurrencia es muy probable, la extensión es amplia, la duración es mediana y es de tipo parcialmente reversible.

9.4 CRITERIOS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

Los criterios de clasificación se basan en carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión de área, duración y reversibilidad de los impactos.

- **Carácter del Impacto:** hace referencia a su consideración positiva o negativa respecto al estado previo de la acción, **Ca**

- **Grado de perturbación del Impacto:** se refiere si el impacto ocasionado es significativo. **GP**
- **Importancia Ambiental:** se refiere a la importancia relativa, si es baja, media o alta, se asocia a la calidad del impacto, **M**
- **Riesgo de Ocurrencia del Impacto:** mide la probabilidad de ocurrencia, sobre todo de aquellas circunstancias no periódicas, pero de excepcional gravedad. **Ro**
- **Extensión Espacial o de área del Impacto:** informa sobre la disminución de su intensidad en el mosaico espacial. **E**
- **Duración del Impacto:** se refiere a las características temporales, si el efecto es temporal o permanente, **Du**, y
- **Reversibilidad del Impacto:** tiene en cuenta la posibilidad, dificultad o imposibilidad de retornar a la situación anterior a la acción, se habla de impactos reversibles y de impactos terminales o irreversibles. **Re.**

Conociendo los criterios de Clasificación se procede a la calificación ambiental del Impacto, **CAI**:

La calificación ambiental de impactos (CAI) constituye una herramienta que facilita la jerarquización de los impactos, a objeto de priorizar y planificar la aplicación de las medidas de mitigación, compensación o restauración. La CAI se organiza por componente ambiental, evaluando los impactos que potencialmente podrían afectar cada uno de los elementos identificados en el área de influencia.

La CAI de un impacto es función del valor ambiental del elemento (VAE) impactado en el área de influencia y, de la magnitud (M) de dicho impacto.

Valoración de los impactos.

Mediante las siguientes fórmulas se obtendrán la importancia ambiental del impacto, M y la calificación ambiental del Impacto, CAI.

$$M = Ca \times Ro \quad (GP+E+Du+Re)$$

Importancia Ambiental del Impacto:

$$CAI = M \times VAE.$$

Los siguientes parámetros serán utilizados para la calificación ambiental.

Tabla 1 Valor (Importancia) Ambiental del Elemento (VAE)

Calificación	Jerarquización VAE
1-3	Baja Importancia
4-7	Importancia Media
8-10	Alta Importancia

Tabla 2 Parámetros de Calificación de Impactos

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
Ca= Carácter	Define si la acción es benéfica o positiva (+), o perjudicial o negativa (-), o neutro	Negativo Positivo Neutro	-1 +1 0
GP= Grado de perturbación	Expresa el grado de intervención sobre el elemento ambiental.	Importante Regular Escasa	3 2 1
RO= Riesgo de ocurrencia	Califica la probabilidad de que el impacto pueda darse durante la vida útil del proyecto.	Muy probable Probable Poco probable	1 0,9 - 0,5 0,4 – 0,1
E= Extensión	Define el área afectada por el impacto, con respecto a su representación espacial.	Amplia (Regional) Media (Local) Puntual	3 2 1
Du= Duración	Evaluar el período de tiempo durante el cual las repercusiones serán sentidas o resentidas.	Permanente (> 5 años) Media (5 años – 1 años) Corta (<1 año)	3 2 1
Re= Reversibilidad	Evalúa la capacidad que tiene el efecto de ser revertido naturalmente, o mediante acciones consideradas en el Proyecto.	Irreversible Parcialmente reversible Reversible	3 2 1

Tabla 3 Calificación Ambiental del Impacto

Rango de CAI	
120	0
0	-20
-20	-40

Importancia positiva
Importancia no significativa
Importancia menor

Rango de CAI		
-40	-60	Importancia moderada menor
-60	-80	Importancia moderada mayor
-80	-100	Importancia alta
-100	-120	Importancia muy alta

Como se ilustra en el Cuadro siguiente de Calificación ambiental de los impactos, CAI, tres tienen importancia no significativa (CAI de -4, -4.8, -6), tres tiene importancia menor (CAI de -27, -38.4, -38.4) y tres tienen importancia ambiental positiva (CAI de +70, +77 y +63).

En el siguiente **Cuadro Nº 9.1** se presentan los impactos identificados con los respectivos valores ambientales.

Cuadro Nº 9.1:
Cuadro de Impactos Ambientales.

Elemento Ambiental	Impacto Ambiental	Carácter Ca	Grado de Perturbación GP	Importancia Ambiental VAE	Riesgo de Ocurrencia Ro	Extensión de área E	Duración Du	Reversibilidad Re	Magnitud M	Importancia Ambiental del Impacto CAI
1.Recursos Hídricos	Afectación a bosque galeris y cauce natural de quebrada	-1	1	3	1	1	2	1	+1	-10
2.Suelo	Movimiento de tierra, corte y relleno.	-1	2	5	0.9	2	1	1	-5.4	-27
3.Clima	No hay impacto									
4.Atmósfera	Ruido y Gases de sistema de Escape del equipo de construcción. Generación de polvo.	-1	1	3	0.6	1	1	1	-2.4	-7.2
5.Vegetación	Remoción de gramínea, rastrojo y arboles dispersos.	-1	1	3	0.5	1	1	1	-2	-6
6.Fauna	No hay Impacto.									
7. Desechos sólidos.	Generación de desechos sólidos Domésticos y de la construcción	-1	2	6	0.8	2	2	2	-6.4	-38.4
8. Desechos líquidos.	Generación de desechos líquidos.	-1	2	6	0.8	2	2	2	-6.4	-38.4
9. Tráfico vehicular.	Alteración del tráfico vehicular.	-1	2	4	0.8	1	1	1	-4	-16
10.Empleo	Nuevos empleos	+1	3	7	1	3	2	2	+10	+70
11.Economía	Incremento	+1	3	7	1	3	3	2	+11	+77
12.Servicios profesionales	Incremento	+1	3	7	1	2	2	2	+9	+63

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN INCLUYE: MONITOREO Y ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE MITIGACION
<ul style="list-style-type: none">• Erosión del suelo por trabajos de movimiento de tierra, nivelación y terraceado.	<ul style="list-style-type: none">▪ Establecimiento de medidas de conservación de suelos tales como siembra de gramas en taludes y construcción de zampeados en taludes y zonas que sea necesarias.▪ Engramar las áreas verdes del proyecto.▪ Establecer técnicas de control de erosión que protejan la quebrada sin nombre.▪ Colocar barreras, mallas o redes para contención de procesos erosivos.▪ Realizar obras de conducción de escorrentías.
<ul style="list-style-type: none">• Alteración de los niveles de ruido ambiental, por utilización de maquinarias y por vehículos que llegan al sitio de los futuros usuarios.	<ul style="list-style-type: none">• Mantener equipos pesados, vehículos, maquinarias y equipos de construcción y trabajo en óptimas condiciones mecánicas, a través de un mantenimiento periódico.• Trabajar en horario diurno 7:00 am a 6:00 pm.
<ul style="list-style-type: none">• Posible afectación de la calidad del aire por emisiones de combustión de hidrocarburos por vehículos,	<ul style="list-style-type: none">• Mantener el equipo pesado, vehículos en óptimo estado, a través de mantenimientos mecánicos periódicos (fase de construcción).

maquinarias y otros equipos, así como partículas de polvo y olores.	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar los mantenimientos de equipo y maquinaria fuera de los predios del proyecto en talleres autorizados. • La utilización de mallas de zaran para evitar que se disperse el material que se transporta con el equipo pesado tipo camión.
<ul style="list-style-type: none"> • Afectación a moradores del área. 	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer horarios de trabajos diurnos. • Prohibir el uso excesivo de bocinas de los camiones y equipos. • Prohibir el uso excesivo de frenos de motor de equipos y camiones. • Implementar la señalización de advertencia en las áreas de seguridad laboral y ambiente. • Mantener supervisión a trabajadores de equipos y camiones del proyectos para control de velocidad y ruidos. • Realización de charlas de capacitación en materia socioambiental. • Establecer un área específica y delimitada dentro del proyecto para el acopio de desechos sólidos.

	<ul style="list-style-type: none"> • Contratar servicios de empresa idónea para la colocación de letrinas portátiles. • Canalización, única y exclusiva, de aguas de lluvia hacia drenajes naturales. • Realizar los diseños de obra en cauce cumpliendo con las recomendaciones de estudios Hidrologico e hidráulicos. • Tramitar permiso de obra en cauce. • Realizarlos trabajo de obra en cauce previendo posibles problemas de sedimentación hacia rio Aguacate. • Mantener personal supervisor de los trabajos de obra en cauce para que se cumplan con todas las medidas necesarias para disminuir los impactos. • Recolección y disposición final de desechos sólidos para su posterior traslado y disposición en un sitio autorizado.
• Afectación a ríos o quebradas.	

10.2. ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS:

La ejecución de las medidas de mitigación recae bajo la responsabilidad del promotor.

10.3. MONITOREO.

Es necesaria la implementación de un seguimiento de acuerdo a lo establecido por normas y reglamentos. En el cual se evalúan las condiciones actuales del sitio en relación con las que se presenten durante la ejecución del proyecto.

Los componentes físicos producto de los trabajos de construcción deberán ser monitoreados periódicamente mediante visitas e inspecciones, y se deberán levantar informes que incluyan un reporte gráfico del seguimiento de estos.

El cumplimiento de las medidas de mitigación expuestas en el presente estudio no exonera al Promotor y a los contratistas del cumplimiento de las leyes, reglamentos, normas y/o resoluciones, de cualquier índole.

10.4 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

En el siguiente cuadro No.10.1 se presenta el cronograma de ejecución y de las medidas de mitigación. De acuerdo a los proyectistas el proyecto se construirá con una duración estimada de 6 meses comenzando en Mayo 2023.

Cuadro No.10.1 Cronograma de ejecución. Medidas de mitigación.

Medidas de mitigación específicas.	Etapa de construcción: Mayo de 2023 a noviembre 2023 Inicio: mayo 2023. Duración aproximada de la construcción del proyecto: 6 meses.						Etapa de Operación (Vida Útil del Proyecto)
	1	2	3	4	5	6.....	
Meses	1	2	3	4	5	6.....	7, 8, 9.....
Protección al medio físico, biológico y social	x	x	x	x	x	x	
Facilidades operacionales, sanitarias y ambientales.	x	x	x	x	x	x	
Protección Laboral, Seguridad e Higiene.	x	x	x	x	x	x	
Medidas de compensación y/o mitigación	x	x	x	x	x	x	
Revisión y Cumplimiento de Normativas Legales	x	x	x	x	x	x	

10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA.

No aplica. No será necesario porque el proyecto no afecta el hábitat de ninguna especie de flora y fauna silvestre, ya que la misma es muy escasa y la poca fauna silvestre existente esta adaptada y se pueden trasladar a áreas cercanas por sus propios medios (aves), ya que esta es una zona anteriormente impactada.

10.11 COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.

Cuadro No. 10.1: Costo de la Gestión Ambiental

Cuadro No. 10.2 Costos de la Gestión Ambiental	
Medidas de Mitigación específicas Etapa de Construcción	Costo, B/.
1. Cerca perimetral en el área de trabajo que limite el paso de transeúntes y visitantes.	2000.00
2. Mantener las zonas descubiertas o desprovistas de vegetación húmedas entre tanto duren las actividades de movimiento de tierra y circulación del equipo pesado, y cuando así se requiera.	200/hr
3. Mantenimiento periódico y efectivo de la flota de vehículos, maquinaria y equipo pesado.	500.00/ de pendiendo del equipo
4. Proporcionar y exigir el uso obligatorio de los equipos de seguridad (botas, casco, guantes, lentes, chalecos reflexivos, protección auditiva, etc.) y cualquier otro que por lo especial de los trabajos sea requerido	1,000
5. Retirar periódicamente los desechos que se generen dentro del área del proyecto.	150.00/Semanal
6. Ubicar dentro del proyecto servicios sanitarios portátiles en cantidad suficiente para el personal a laborar.	250.00/letrina/semana
7. Coordinar con el Municipio de Panamá la disposición final de los desechos generados dentro del proyecto.	250.00/anual
8. Sembrar especies arbustivas en áreas descubiertas al final del proyecto	500.00
9. Capacitar a todos los trabajadores a través de charlas formativas sobre las medidas de seguridad industrial y laboral	550.00
10. Colocar letreros y diagramas, alrededor del proyecto, donde e indiquen las salidas de emergencia, los números de emergencia, y el personal a contactar en caso de urgencia.	200.00
11. Ubicar dentro y fuera del proyecto letreros alusivos de información, advertencia, de precaución.	500.00
12. Extintores de 20lbs tipo ABC	80.00/ext.

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LO(S) RESPONSABLE(S).

1. Responsable: Ing. Fernando Cardenas. IRC-005-2006.
2. Participante: Ing. Yamileth Best. IRC-001-2020.

12.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS. En hoja adjunta en anexos y complemento del EStA.

12.2 NÚMERO DE REGISTRO DE CONSULTORES.

1. Responsable: Ing. Fernando Cardenas. IRC-005-2006.
2. Participante: Ing. Yamileth Best. IRC-001-2020.

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

13.1 CONCLUSIONES:

1. El proyecto contribuirá positivamente al incremento de valor de terrenos colindantes con el proyecto.
2. El proyecto contribuye a dinamizar la industria de la construcción en el País y con ello la economía nacional.
3. El área será afectada temporalmente de manera negativa por molestias de la etapa de construcción, sin embargo, dichos impactos son de fácil mitigación.
4. La mayoría de personas encuestadas están de acuerdo con la ejecución del proyecto.
5. Todo lo propuesto en el proyecto se realizará cumpliendo con diseños técnicos y normativas aplicables al caso.

13 .2 RECOMENDACIONES.

Que el promotor y/o la empresa constructora cumplan con las medidas aquí indicadas.

- 1. HACER ESPECIAL ÉNFASIS EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD ESTABLECIDAS EN la Convención Colectiva CAPAC - SUNTRACS en los referentes a las medidas de prevención de accidentes personales, y seguridad en el ambiente de trabajo.**

2. Garantizar los recursos económicos para la implementación de las medidas de mitigación, compensación y corrección.
3. Aprobar el presente EsIA con todas las medidas propuestas y todas aquellas que el Ministerio de Ambiente considere exigirle al promotor.
4. Recomendar al **MINISTERIO DE AMBIENTE** u otra institución, con competencia en todo o en parte, que den seguimiento periódico a la aplicación de las medidas de mitigación y/o compensación recomendadas para los impactos ambientales identificados en la presente investigación.

14. BIBLIOGRAFÍA.

1. ANAM. Calidad Ambiental de Panamá

Volumen 2/7

Estrategia Nacional del Ambiente. Calidad Ambiental
Análisis de la Situación actual, 1999.

2. ANAM. Manual de Procedimientos para la evaluación de Impacto Ambiental, Borrador. Panamá, abril de 1999.
3. Fondo de Inversión Social (FIS) – Presidencia de la República. **Evaluación del Impacto Ambiental**. Texto de Apoyo por Juan Carlos Páez Zamora.
4. Dirección de Proyectos y Programación de Inversiones. ILPE. **Guías Para la Evaluación del Impacto ambiental de proyectos de desarrollo local**. José Leal. Enero de 1997.
5. **Inventariación y Demostraciones Forestales: Panamá. Zonas de Vida.** PNUD – FAO. Naciones Unidas. Roma 1971. Informe Técnico.
6. **MIVI: Plan de Desarrollo Urbano de las áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico**. Dames & Moore, Inc, y otros. Diciembre de 1997.
7. **GACETA OFICIAL 25,625. Ministerio de Economía y Finanzas**. Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009. Por el cual se reglamenta el capítulo II del Título IV de la ley 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006.

15 ANEXOS.

1. Solicitud de evaluacion notariada.
2. Declaración jurada notariada.
3. Copia de cédula de la representante legal.
4. Certificación del Registro Público de la promotora.
5. Certificación de registro público de la propiedad.
6. Firma de los consultores.
7. Plano del proyecto.
8. Mapa 1:50,000.
9. Encuestas.
10. Estudio Hidrologico.

ANEXO 1: SOLICITUD DE EVALUACIÓN NOTARIADA.

Lcda. Yolany Castro.
Directora Regional.
Dirección Regional de Panamá Oeste.
Ministerio de Ambiente.
E. S. D.

Respetada Lcda. Castro:

Yo, **CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad número 8-978-846, con oficinas, lugar donde recibo notificaciones, en la provincia de Panamá Oeste, distrito de Arraiján, Corregimiento de Cerro Silvestre, sector de Nuevo Chorrillo, localizable al número de teléfono 6751-8883; en calidad de Representante Legal de la Sociedad **RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.**, promotora del proyecto denominado “**MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO**”, hago entrega para Evaluación, el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a desarrollarse en un polígono de terreno sobre la Finca con Folio Real N.º 371500 (F), con código de ubicación N.º 8009, ubicada en el sector Nuevo Chorrillo, en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16 del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector de la construcción, específicamente el renglón “Movimiento y/o nivelación y/o relleno de tierra a realizar mayores a media hectárea, o con movimiento \geq a 1000m²”; el mencionado documento cuenta con un total de ___ hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

Consultor: Fernando Cardenas.	Consultor: Yamileth Best.
Nº de registro: IRC-005-2006.	Nº de registro: IRC-001-2020.
Teléfono: 6747-9245.	Teléfono: 6149-9592.

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente cien mil dólares, (B/. 100,000.00).

Fundamento de Derecho:

- Ley 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente,
- Ley 41 del 1 de Julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá,
- Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, y
- Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011.



Atentamente,

Christian Ayola.

CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ. La Suscrita, *Ela Marife Jaen Herrera*, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de Identidad No. 7-95-522.
RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A. CERTIFICO:

PROMOTORA.

PROYECTO “MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO”.

A la fecha de su presentación,

22 MAR 2023
Panamá _____
E. Jaen. _____
Testigos _____ Testigos _____
Lcda. *Ela Marife Jaen Herrera*,
Notaria Pública Duodécima

ANEXO 2: DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA.



1 ----- DECLARACION NOTARIAL JURADA -----
2 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del
3 Circuito Notarial del mismo nombre, a los seis (6) días del mes
4 de enero de dos mil veintitrés (2023), ante mí, **NORMA MARLENIS**
5 **VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial
6 de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número
7 ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-
8 338), compareció personalmente **CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ**,
9 varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de
10 identidad número 8-978-846, localizable al número de teléfono
11 6751-8883, en calidad de Representante Legal de la Sociedad
12 **RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.**, persona a quien conozco y expuso
13 bajo la gravedad del juramento y con conocimiento de la
14 responsabilidad penal que le corresponde el evento de verter
15 falso testimonio, penado por el artículo trescientos ochenta y
16 cinco (385) del Código Penal, expreso lo siguiente: -----
17 UNICO: Yo, **CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ**, varón, de
18 nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad
19 número 8-978-846, en calidad de Representante Legal de la
20 Sociedad **RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A.**, promotora del proyecto
21 denominado "**MOVIMIENTO Y ADECUACIÓN DE TERRENO**", el cual es
22 presentado mediante Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a
23 desarrollarse en un polígono de terreno sobre la Finca con Folio
24 Real N. ° 371500 (F), con código de ubicación N. ° 8009, ubicada
25 en el sector Nuevo Chorrillo, en el corregimiento de Cerro
26 Silvestre, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste;
27 DECLARO Y CONFIRMO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, que la
28 información aquí expresada es verdadera y que el Proyecto antes
29 mencionado, se ajusta a la Normativa Ambiental Nacional Vigente
30 y que el mismo genera impactos ambientales negativos no

ESTE DOCUMENTO FUE REDACTADO EN EL idioma castellano y su contenido es equivalente al original en inglés. Se ha hecho todo lo posible para garantizar la exactitud y precisión de la traducción. Sin embargo, en caso de conflicto entre las versiones en español y en inglés, prevalecerá la versión en inglés.
Este documento es un acuerdo formal entre las partes firmantes y no debe ser alterado ni modificado sin el consentimiento explícito de ambas partes. La notaría certifica que el contenido del documento es auténtico y que las firmas son genuinas.
Este documento es válido para todos los propósitos legales y administrativos en la República de Panamá. Es recomendable conservar una copia impresa para futuras referencias. Si tiene alguna pregunta sobre el contenido o validez de este documento, por favor no dude en contactarnos.

1 significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos,
2 de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en
3 el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de
4 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de
5 la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, modificada por la Ley N° 8
6 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente..----
7 -Leída como le fue esta declaración a los compareciente en
8 presencia de los Testigos Instrumentales ALEXIS GUERREL
9 RODRIGUEZ, varón, soltero, con cédula de identidad personal
10 número ocho- cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-
11 486-6079 y SIMION RODRIGUEZ, varón, soltero, con cédula de
12 identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro-
13 doscientos (9-174-200), ambos mayores de edad, panameños,
14 vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para
15 ejercer el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su
16 aprobación y para constancia la firman todos juntos con los
17 testigos, por ante mí, el Notario que doy fe.-----

18
19 *Christian Ayola*
20 CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ

21 *Alexis Guerrel Rodriguez*
22 Testigo

23 *Simion Rodriguez*
24 Testigo

25
26
27
28 NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO
29 Notaria Pública Duodécima



ANEXO 3: COPIA DE CÉDULA DE REPRESENTANTE LEGAL.



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:
Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 10 MAR 2023

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



ANEXO 4: CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROMOTORA.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2023.02.08 15:57:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD 
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

56273/2023 (0) DE FECHA 08/02/2023

QUE LA SOCIEDAD

RESIDENCIAL BELLO FUTURO ,S.A

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 719124 (S) DESDE EL MARTES, 23 DE NOVIEMBRE DE 2010

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: SILVIO ENRIQUE HINESTROZA

SUSCRIPtor: NELLY PATRICIA SANCHEZ MURILLO

DIRECTOR: CARLOS ANTONIO CORDOBA CALAO

DIRECTOR / PRESIDENTE: CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ

SECRETARIO: CHRISTIAN JAVIER AYOLA BERMUDEZ

DIRECTOR / TESORERO: ALEXIS GUADALUPE MARIN RODRIGUEZ

AGENTE RESIDENTE: JAIME REICARDO CASAZOLA PITTS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE Y EN EFECTO LO SERA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDOS EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR DE CIEN DOLARES (US\$100.00) CADA UNA Y UNICAMENTE SERAN NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 8 DE FEBRERO DE 2023 A LAS 3:54
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403911382



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FE1D90A2-DF3A-4365-947F-54BE1A52CDEA
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

ANEXO 5: CERTIFICACIÓN DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023 02 10 14:00:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 56278/2023 (0) DE FECHA 08/02/2023.AY

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8009, FOLIO REAL N° 371500 (F)
CORREGIMIENTO CERRO SILVESTRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 49 ha 3400 m² 1 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 29 ha 8289 m² 61.6 dm² CON UN VALOR DE CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL
TRESIENTOS CATORCE BALBOAS CON DOCE (B/.5,284,314.12) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CINCO
MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESIENTOS CATORCE BALBOAS CON DOCE
(B/.5,284,314.12)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 10 DE ENERO DE 2012.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANCO HIPOTECARIO NACIONAL Y BENEFICIARIO(S) RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A. RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DE RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A. COMO FIDEICOMISARIO PARA PERMITIR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCION EN EL BIEN FIDEICOMITIDO POR CUENTA Y RIESGO DEL FIDEICOMISARIO DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS A CARGO DEL FIDEICOMISARIO. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: POR UN MONTO TOTAL DE B/.5,285,904.00 PROYECTO QUE TENDRA UN TERMINO DE 7 AÑOS PRORROGABLES. VEASE FICHA FID 2130 DOCUMENTO REDI 2104018 ASIENTO 2226 TOMO 2012 DEL DIARIO. INSCRITO EL 05/01/2012, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2012 ASIENTO DIARIO: 2226

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: SE MODIFIAN CIERTAS CLAUSULAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE LAS CUALES SE ENUMERAN :

SEGUNDA: BIEN FIDEICOMITIDO.

TERCERA: TERMINO DEL CONTRATO.

CUARTA: FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.

SEXTA: OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DEL FIDEICOMISO.

OCTAVA: PROHIBICIONES Y LIMITACIONES.

VIGESIMA: AGENTE RESIDENTE. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 09/12/2016, EN LA ENTRADA 534504/2016 (0)

CORRECCIÓN DE GENERALES DE LA FINCA: QUE EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL, SE HACE CONSTAR QUE SOBRE ESTA FINCA POR ERROR INVOLUNTARIO SE COLOCÓ LA SUPERFICIE COMO 29 HA + 8289.62M2, CUANDO LO CORRECTO DEBÍO SER 29 HA + 8289.616 M2. POR LO QUE SE RECTIFICA EN EL DIA DE HOY.

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA SE CORRIGE EL CORREGIMIENTO RESPECTO AL PLANO DE LA SEGREGACIÓN. INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 16/06/2022, EN LA ENTRADA 236115/2022 (0)

MODIFICACIÓN DE FIDEICOMISO: POR LA CUAL SE ADENA AL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE BANCO HIPOTECARIO NACIONAL Y RESIDENCIAL BELLO FUTURO, S.A., CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 520 DE 12 DE AGOSTO DE 2011, MODIFICADO A TRAVÉS DE LA ADENDA NO.1, FORMALIZADA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA" NO.935 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

CLÁUSULA PRIMERA: SE MODIFICA LA CLÁUSULA TERCERA "TÉRMINO DEL CONTRATO" DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, MODIFICADA A TRAVÉS DE LA CLÁUSULA SEGUNDA DE LA ADENDA N°1, LA CUAL QUEDARÁ REDACTADA DE LA SIGUIENTE MANERA: "TERCERA: TÉRMINO DEL CONTRATO. EL OBJETO DE ESTE FIDEICOMISO ES DISPONER DEL BIEN FIDEICORNITIDO, DE ACUERDO CON LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1A7011D2-4DAC-4BD1-A135-6122A3930EA1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/3



Registro Público de Panamá

AUTORIZACIÓN E INSTRUCCIONES A QUE SE REFIERE EL OBJETO DEL MISMO (DESARROLLO DEL BIEN FIDEICOMITIDO). POR TANTO, SE ENTIENDE QUE ESTE FIDEICOMISO CONCLUYE UNA VEZ SE CUMPLA CON EL OBJETO DEL MISMO, PARA LO CUAL SE HA PRORROGADO POR EL TÉRMINO DE Siete (7) AÑOS ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO, ES DECIR, EL DIEZ (10) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), DURANTE LOS CUALES LA FIDEICOMISARIA DEBERÁ DESARROLLAR Y CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS POR LOS CUALES FUE CONSTITUIDO EL PRESENTE FIDEICOMISO".

SE MODIFICA LA CLÁUSULA SEXTA "OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DEL FIDEICOMISARIO" DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, MODIFICADA A TRAVÉS DE LA CLÁUSULA CUARTA DE LA ADENDA N°1, LA QUE QUEDARÁ REDACTADA DE LA SIGUIENTE MANERA: "SEXTO: OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LA FIDEICOMISARIA. LA FIDEICOMISARIA POR ESTE MEDIO CONTRAE LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES, SIN PERJUICIO DE LAS INHERENTES A LOS

FINES DEL FIDEICOMISO: A) DESARROLLAR Y CONSTRUIR POR SU CUENTA Y RIESGO, LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS DE ACUERDO CON EL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANÍSTICO, PREVIAMENTE APROBADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. EL PROYECTO DE VIVIENDA CONSTARÁ APROXIMADAMENTE DE CINCUENTA Y TRES (53) EDIFICIOS CUYAS UNIDADES INMOBILIARIAS (APARTAMENTOS) TENDRÁN UN PRECIO DE VENTA AL PÚBLICO HASTA DE CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 150,000.00). LOS EDIFICIOS SE CONSTRUIRÁN SOBRE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (132,533.95M²), CON UN ÁREA COMERCIAL DE APROXIMADAMENTE DICECISES MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS (16,189.23M²) E INSTITUCIONAL DE DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES METROS

CUADRADOS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (12,583.19M²), EN EL TÉRMINO DE Siete AÑOS (7), CONTADOS A PARTIR DEL DIEZ (10) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022). B) OBTENER DE LAS AUTORIDADES NACIONALES, MUNICIPALES, LOS PERMISOS O AUTORIZACIONES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO. E) GESTIONAR QUE LOS POTENCIALES COMPRADORES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SEAN SOLVENTES Y REÚNAN TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIJAN LOS BANCOS QUE FINANCIEN LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. EN ESTE SENTIDO, LA FIDEICOMISARIA INFORMARÁ A LOS POTENCIALES COMPRADORES QUE EL BANCO PUEDE SER CONSIDERADO COMO OPCIÓN PARA OTORGAR FINANCIAMIENTO. D) RECIBIR LOS PAGOS QUE HAGAN LOS SOLICITANTES EN CONCEPTO DE ABONO INICIAL, COMISIÓN DE CIERRE, GASTOS

NOTARIALES Y REGISTRALES Y OTROS DE ÍNDOLE SIMILAR Y DARLES EL DESTINO PARA EL CITA SE REALIZARON, E) DARLE A LOS PAGOS RECIBIDOS EL DESTINO PARA EL CUAL FUERON REALIZADOS!, F) MANTENER INDEMNÉ O EXONERAR A EL BANCO (FIDEICOMITENTE-FIDUCIARIO) DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD RESPECTO A RECLAMOS DE LOS SOLICITANTES O COMPRADORES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, POR ERRORES O DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO POR LA DEFICIENTE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. EN CONSECUENCIA, LA FIDEICOMISARIA SE COMPROMETE Y GARANTIZA QUE EN CADA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y/O COMPROVANTA CON CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y

ANTICRÉTICA SE INCLUYA UNA CLÁUSULA AL RESPECTO. G) REALIZAR TODAS LAS GESTIONES Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS CONDUCENTES PARA QUE EL BANCO QUE FINANCIÉ LA COMPROVANTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS, A TRAVÉS DE CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y ANTICRÉTICA PAGUE A EL BANCO (FIDEICOMITENTE-FIDUCIARIO), LA SUMA CORRESPONDIENTE AL VALOR DE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA (APARTAMENTO) MÁS EL AJUSTE CORRESPONDIENTE. PARA TAL EFECTO, LA FIDEICOMISARIA DEBERÁ ASEGUARSE QUE EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS RESPECTIVAS, EL DEUDOR CEDA INCONDICIONAL E IRREVOCABLEMENTE A FAVOR DE EL BANCO (FIDEICOMITENTE FIDUCIARIO) DICHA SUMA. H) TOMAR LAS MEDIDAS DEL CASO Y BRINDAR LA COLABORACIÓN NECESARIA PARA QUE EL BANCO (FIDEICOMITENTE-FIDUCIARIO), INSPECCIONE EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

I) CUSTODIAR LA FINCA FIDEICOMITIDA DESDE EL MOMENTO EN QUE SE INSCRIBE LA ESCRITURA PÚBLICA DE SU CONSTITUCIÓN HASTA LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA. J) CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN SU PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO Y POSEER, EN DEBIDA FORMA, TODOS LOS PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, RESOLUCIONES Y CERTIFICACIONES NECESARIAS PARA REALIZAR OPERACIONES EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. K) PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ADENDA. LA FIDEICOMISARIA: K. 1. PRESENTACIÓN, A LA FIRMA DE LA ADENDA, DEL CRONOGRAMA DE TRABAJO EN EL QUE DETALLE CADA UNA DE LAS ACTIVIDADES DEL PROYECTO Y



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1A7011D2-4DAC-48D1-A135-6122A3930EA1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

LOS TIEMPOS EN QUE LAS MISMAS SE EJECUTARÁN CON FECHAS DETERMINADAS; K.2. PRESENTACIÓN DENTRO DE LOS SESENTA (60) DÍAS CALENDARIOS A LA FIRMA DE LA ADENDA, TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA MISMA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ; K.3. PLAZO MÁXIMO DE SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA ESCRITURA PÚBLICA CONTENTIVA DE LA ADENDA PARA INICIAR LA CONSTRUCCIÓN; DE LO CONTRARIO SE PRODUCIRÁ LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO."---
SE MODIFICA LA CLAUSULA VIGÉSIMA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO "AGENTE RESIDENTE" CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, MODIFICADA A TRAVÉS DE LA CLÁUSULA SEXTA DE LA ADENDA N°1, LA CUAL QUEDARÁ REDACTADA DE LA SIGUIENTE MANERA: "VIGÉSIMA: AGENTE RESIDENTE. EL AGENTE RESIDENTE DEL PRESENTE FIDEICOMISO SERÁ EL LICENCIADO FIDEL ASPRILLA, ABOGADO EN EJERCICIO, PORTADOR DE LA CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL NÚMERO OCHO-OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS-OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO (8-832-831), QUIEN POR ESTE MEDIO DECLARA QUE ACEPTA LA DESIGNACIÓN REALIZADA A SU FAVOR." INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 21/09/2022, EN LA ENTRADA 380379/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 10 DE FEBRERO DE 2023 9:53 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403911390



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1A7011D2-4DAC-48D1-A135-6122A3930EA1
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

3/3

ANEXO 6: FIRMA DE LOS CONSULTORES.

FIRMAS DE CONSULTORES NOTARIADAS.



**CONSULTORES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.**

Consultores:	Cédulas:
 ING. FERNANDO CARDENAS Nº de registro: IRC-052004	 Fernando Augusto Cárdenas Naranjo NOMBRE USUAL: Fernando Augusto Cárdenas Naranjo FECHA DE NACIMIENTO: 07-DIC-1987 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+ EXPEDIDA: 18-NOV-2015 EXPIRA: 18-NOV-2025 
 ING. YAMILETH BEST Nº de registro: IRC-001-2020.	 Yamileth Esther Best Freeman NOMBRE USUAL: Yamileth Esther Best Freeman FECHA DE NACIMIENTO: 09-AGO-1983 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ SEXO: F TIPO DE SANGRE: B- EXPEDIDA: 14-NOV-2016 EXPIRA: 14-NOV-2026 

Yo, Mgtr. Carlos Gavilanes González, Notario Público Primero del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá Oeste, con Cédula No 8-356-182,

CERTIFICO:

Que: la (s) firmas anterior (es) han sido cotejadas con el documento de identidad personal por consiguiente dicha (s) firma (s) son auténtica (s).



Panamá,

23 MAR 2023

Mgtr. Carlos Gavilanes González
Notario Público Primero del Circuito Notarial
de la Provincia de Panamá Oeste

ANEXO 7. PLANO DEL PROYECTO.

ANEXO 8. MAPA 1:50,000.

ANEXO 9. ENCUESTAS.

ANEXO 10. ESTUDIO HIDROLÒGICO.