

**2024**  
**Septiembre**

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **CATEGORIA II**

### **“DRAGADO PARA EL DESARROLLO TÚRISTICO, MARINA VILLAGE”**

Bahía de Panamá  
Isla Flamenco

Isla Naos

Isla Perico

**PROMOTOR:**

**ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**

**Corregimiento de Ancón**

**Distrito de Panamá**

**Provincia de Panamá**

**CONSULTORA AMBIENTAL**

**Ilce Vergara**

**IRC: 029-07**



## INDICE

2. RESUMEN EJECUTIVO .....	11
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor. ....	11
2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión. ....	12
2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto. ....	13
2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control. ....	13
3 INTRODUCCIÓN .....	16
3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página. ....	16
4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD .....	18
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación. ....	18
4.1.1. Objetivo. ....	19
4.1.2. Justificación .....	19
4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente .....	19
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente. ....	21
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto. ....	22
4.3.1 Planificación. ....	22
4.3.2 Ejecución. ....	22
4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros). ....	22
4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros). ....	23
4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto. ....	24
4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases .....	25



4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).....	25
4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases. ....	26
4.5.1 Sólidos.....	26
4.5.2 Líquidos .....	27
4.5.3 Gaseosos .....	27
4.5.4 Peligrosos .....	27
4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.....	28
4.7 Monto global de la inversión .....	28
4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto. ....	28
5. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO .....	31
5.1 Formaciones Geológicas Regionales .....	31
5.1.1 Unidades geológicas locales .....	32
5.1.2 Caracterización geotécnica .....	32
5.2 Geomorfología .....	32
5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto .....	32
5.3.1 Caracterización del área costera marina.....	32
5.3.2 La descripción del uso del suelo .....	32
5.3.3 Capacidad de Uso y Aptitud .....	33
5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto. ....	33
5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.....	33
5.5 Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno .	33
5.5.1 Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.....	33
5.6 Hidrología .....	33
5.6.1 Calidad de aguas superficiales .....	33
5.6.2 Estudio Hidrológico .....	34
5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).....	34
5.6.2.2 Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica. ....	34
5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho de cauce, el margen de protección conforme a legislación correspondiente.....	34
5.6.3 Estudio Hidráulico .....	35

5.6.4 Estudio oceanográfico.....	35
5.6.4.1 Corrientes, mareas, oleajes.....	35
5.6.5. Estudio de Batimetría.....	35
5.6.6 Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas .....	36
5.6.6.1 Identificación de acuíferos .....	36
5.7 Calidad de aire .....	36
5.7.1 Ruido.....	37
5.7.2 Vibraciones .....	37
5.7.3 Olores .....	38
5.8 Aspectos Climáticos.....	38
5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad presión atmosférica.....	38
5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.....	42
5.8.2.1 Análisis de Exposición.....	44
5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa .....	45
5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas .....	46
5.8.3 Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia. ....	47
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO .....	49
6.1 Características de la Flora .....	49
6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción. ....	49
6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio .....	49
6.1.2.1 Listado de especies exóticas, endémicas y en peligro de extinción.....	49
6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente. ....	50
6.2 Características de la Fauna.....	50
6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía. ....	51
6.2.2 Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.....	51
6.2.2.1 Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios .....	54

6.3	Análisis de Ecosistemas frágiles del área de influencia.....	54
7.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.....	55
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.....	55
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros. ....	58
7.1.2	Índice de mortalidad y morbilidad.....	59
7.1.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros.....	60
7.1.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entornos sociales difíciles, entre otros. ....	63
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del del Plan de Participación Ciudadana). ....	72
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura. ....	95
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.....	95
8.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ....	96
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.....	96
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia. ....	97
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental. ....	100
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.....	101
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.....	105
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.....	105
9.	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).....	107



9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.....	107
9.1.1 Cronograma de ejecución.....	108
9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental.....	109
9.2 Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.....	110
9.3 Plan de prevención de Riesgos Ambientales .....	110
9.4 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora .....	112
9.5 Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto). .....	112
9.6 Plan de Contingencia .....	113
9.7 Plan de Cierre.....	113
9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático.....	114
9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático.....	114
9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI) .....	115
9.9 Costos de la Gestión Ambiental.....	115
10. AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DE PROYECTOS.....	117
10.1 Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados .....	130
10.2 Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados.....	134
10.3 Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto.....	138
10.4 Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto. ....	142
11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....	147
11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista. ....	147
11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.....	148
12 CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES .....	150
13 BIBLIOGRAFÍA .....	152

14. ANEXOS.....	153
14.1 Copia de la solicitud de impacto ambiental. Copia de cedula del promotor.....	154
14.2 Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente. ....	158
14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica. ....	161
14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.....	163
14.4.1 En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.....	163
14.5 Resoluciones de aprobación de Estudios asociados.....	164
14.6 Localización regional y coordenadas de proyecto .....	182
14.7 Concesión de fondo de mar y contrato de arrendamiento.....	185
14.8. certificacion de sitio de vertido.....	293
14.9 Maptopográfico(Batimetría).....	295
14.10 Informe oceanográfico,corrientes,mareas y oleajes.....	299
14.11 Informe de biomarina.....	309
14.12. Monitoreo de calidad de agua.....	320
14.13. Monitoreo de calidad de aire.....	324
14.14 Monitoreo de ruido.....	332
14.15 Monitoreo de vibraciones.....	338
14.16 Monitoreo de olores.....	344
14.17 Participación Ciudadana - Encuesta.....	350
14.18 Prospección Arqueológica.....	414

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro No. 2.1 Información general sobre el promotor del proyecto. ....	11
Cuadro No.2.2. Síntesis de los impactos ambientales.....	14
Cuadro No.2.3. Síntesis de las medidas contempladas en el PMA.....	15
Cuadro No. 4.1. Resoluciones Ambientales .....	18
Cuadro No. 4.2. Coordenadas WGS-84 del polígono del proyecto.....	21
Cuadro No. 4.3.Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase del proyecto. ....	25
Cuadro No 4.4. Fuentes de emisión .....	26
Cuadro No 4.5. Polígono de vertido de Materiales.....	27
Cuadro No 4.6. Normativa ambiental general que regulan el sector.....	28
Cuadro 5.1 Calidad de agua en cursos de agua colindantes del proyecto.....	34
Cuadro 5-2. Resultados de las mediciones de material particulado.....	37
Cuadro 5-3. Resultados de monitoreo de ruido ambiental diurno. ....	37
Cuadro 5-4. Resultados de Medición.....	38
Cuadro 5-5. Resultados de Medición.....	38
Cuadro 5-6. Promedio de Humedad Relativa .....	41
Cuadro 5-7. Matrix de sensibilidad a amenazas climáticas del proyecto de dragado.....	43
Cuadro 7-1: Población, densidad y viviendas por corregimiento; resultados de XI censo de población y VII de vivienda, 2010 .....	57
Cuadro 7-2. Distribución de grupos de edad.....	58
Cuadro 7-3. Distribución de género.....	59
Cuadro 7-4. Tipo de ocupación en el corregimiento de Ancón. ....	60
Cuadro 7-5 Tipo de ocupación en el poblado de Ancón.....	61
Cuadro 7-6 Tipo de ocupación en el barrio de Amador.....	61
Cuadro 7-7. Condición de actividad en Ancón y Amador.....	62
Cuadro 7-8 PEA y NEA del área de estudio.....	62
Cuadro 7-9. Mediana de ingreso mensual de la población ocupada de 10 y más años y mediana de ingreso mensual del hogar.....	63
Cuadro 7-10. Grupos de ingreso en Ancón y Amador.....	63
Cuadro 7-11. Nivel educativo, según el corregimiento de Ancón.....	65
Cuadro 7-12. Nivel educativo de la población de Ancón y Amador .....	65
Cuadro 7-13. Nivel de instrucción en el corregimiento de Ancón.....	66
Cuadro 7-14 Nivel de instrucción en el poblado de Ancón .....	67



Cuadro 7-15. Nivel de instrucción en el barrio de Amador .....	67
Cuadro 7-16. Condición de la vivienda.....	69
Cuadro 7-17 Tipo de abastecimiento de agua potable .....	70
Cuadro 7-18. Tipo de sanitario .....	71
Cuadro 7-19. Listado de centros educativos oficiales.....	72
Cuadro N° 7-20. Listado de entrevistados .....	76
Cuadro No 8.1. Transformaciones esperadas en el ambiente del Proyecto. ....	96
Cuadro No.8.2. Identificación de los impactos ambientales potenciales del proyecto.....	100
Cuadro No. 8.3. Valoración de impacto de la Matriz de Importancia .....	103
Cuadro No. 8.4. Valorización de Impactos Ambientales identificados para el proyecto. ....	104
Cuadro 8-5. Check list .....	106
Cuadro 9.1. Medidas de Mitigación.....	107
Cuadro 9.2. Cronograma de Ejecución de Medidas.....	108
Cuadro 9.3 Programa de monitoreo a cumplir.....	109
Cuadro 9.4. Costos de la Gestión Ambiental.....	116
Cuadro 10-1 – Cálculo del Valor Actual Neto.....	122
Cuadro No. 10-2 Valoraciones de la Matriz de Importancia .....	128
Cuadro No. 10-3 Número de Impactos Positivos y Negativos seleccionados para la Valoración Económica.....	129
Cuadro 10-4 Matriz de Valoración de impactos .....	129
Cuadro 10-5 Impactos Ambientales Valorados Económicamente .....	130
Cuadro 10- 6 Enfermedades humanas de índole bacteriana y viral que pueden desarrollarse, debido a la contaminación de los recursos naturales, durante la construcción del proyecto.....	131
Cuadro 10-7 Impactos Sociales Valorados Económicamente .....	134
Cuadro 10-8 Afectación de la Calidad Visual del Paisaje. ....	137
Cuadro 10-9 Costos de Gestión Ambiental.....	137
Cuadro 10.10. Flujo de fondo neto para la evaluación económica con externalidades .....	141
Cuadro 10-11. Cálculo del Valor Actual Neto Económico .....	143
Cuadro10-12. Criterios de la Relación Costo-Beneficio .....	145
Cuadro 10-13. Criterios de la Tasa Interna de Retorno Económica .....	146
Tabla 10-14. Criterios de Evaluación Económica con Externalidades.....	146
Cuadro N°. 12.1 Equipo consultor.....	147
Cuadro N°. 12.2 Personal de apoyo.....	148

## ÍNDICE FIGURAS.

Figura No. 4.1. Imagen de localización regional del proyecto .....	20
Figura No. 5.1 Batimetría .....	36
Figura No. 5.2 Grafico de Precipitación .....	40
Figura No. 5.3 Grafico de temperatura .....	40
Figura No. 5.4. Vulnerabilidad al cambio climático.....	44
Figura No. 5.6. Sensibilidad al cambio climático .....	44
Figura No. 7.1 Fotografía de Evidencia de la entrega de invitación a reunión informativa. ....	79
Figura No. 7.2. Evidencia de reunión informativa realizada en Isla Perico (Causeway de Amador) ....	81
Figura No.7.3 Evidencia de consulta ciudadana Isla Perico - Causeway de Amador .....	82
Figura No. 7.4 Evidencia del área donde se desarrollará el proyecto.....	95

## 2. RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto “DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE” que promueve la empresa ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC consiste en dragado de un área de 88,294.27 m<sup>2</sup> y disposición final del material extraído en sitio aprobado por la autoridad competente. La cantidad de material a extraer se estima en 40,071m<sup>3</sup>

En el desarrollo de este capítulo se hace un detallan los datos generales del promotor junto con la descripción del proyecto, así como un resumen de las características físicas, biológicas y socioeconómicas del entorno donde se pretende desarrollar y los posibles impactos ambientales generados con sus respectivas medidas de control y mitigación propuestas para un manejo ambiental.

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

Los datos generales de la promotora del proyecto son presentados en el cuadro N°1, en este mismo cuadro se presenta la información general del consultor ambiental responsable del estudio.

Cuadro No. 2.1 Información general sobre el promotor del proyecto.

<b>Generales del Proyecto</b>	<b>Promotor</b>	<b>ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC</b>
	Tipo de empresa	Inmobiliaria
	Registro Público	Folio 811575
	Representante legal	Joseph Malca Holguin
	Cédula de identidad	8-499-880
	Domicilio	Hato Pintado, Calle del IPA, PH Ana Isabel, Local 2
	Finca	No Aplica -Fondo De Mar



	Persona a contactar por parte del promotor	Joseph Malca Holguin
	Teléfono:	-
	Celular:	6615-4422
	E-mail:	vpalacioexmarpma.com
	Pagina web:	No cuentan
<b>Generales de Consultores ambientales</b>	Consultor líder	Ilce M Vergara Riva
	Registro	IRC-029-2007
	Consultor 2	Silvano Vergara
	Registro	Irc-085-2020
	Consultor 3	Yariela Zeballos
	Registro	IRC-063-2007

Fuente: Elaboración de equipo consultor para este EsIA.

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

Durante muchos años el área específica del proyecto así como el resto de la Bahía de Panamá, ha acumulado grandes cantidades de lodo y lama producto de la sedimentación y oleajes, para el desarrollo de cualquier proyecto que conlleve el uso de fondo de mar del área, se hace necesario la remoción del material de lodo y lama para poder realizar cualquier futuro relleno con material más consistente, es por ello que la empresa requiere del dragado del área para el desarrollo de futuro relleno y construcción.

El proyecto consiste en el dragado de material de lodo y lama, no se contempla el desarrollo de ninguna infraestructura física en esta etapa. Ya que consiste en dragado de un área de 88,294.27 m<sup>2</sup> y disposición final del material extraído en sitio aprobado por la autoridad competente.

Durante la ejecución del proyecto se utilizará una draga con capacidad de 2000m<sup>3</sup> para transportar el material dragado (lodo, Lama) al sitio de disposición final, la draga consiste en una barcaza con un brazo mecánico el cual es sumergido en el fondo para extraer el material y cargarlo en la barcaza.

El monto total de la inversión es de aproximadamente dos millones de dólares.

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

A continuación se hace un resumen de la línea base ambiental del proyecto, descrita en los capítulos 5,6 y 7.

Como parte de las acciones para conocer la opinión de la población ante el desarrollo del proyecto, los días 24, 25, 26 y 29 de enero y el 17 de febrero se aplicaron 83 encuestas de opinión, además se realizó volanteo y reunión informativa para dar a conocer el proyecto a desarrollar.

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

Basados en el principio de que la ejecución de toda obra o proyecto produce impactos al ambiente, es indispensable y necesario realizar la identificación y evaluación de los mismos, lo cual permite conocer con objetividad las alteraciones (impactos ambientales negativos), que se producirán con el desarrollo del proyecto.

De acuerdo a la clasificación de los impactos y su respectiva evaluación ambiental, presentada en el capítulo 8 de este documento, se presenta en el cuadro a continuación una descripción general de los principales impactos positivos y negativos del proyecto en sus diferentes etapas.

Cuadro No.2.2. Síntesis de los impactos ambientales.

IMPACTO AMBIENTAL	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	ETAPA DE OPERACIÓN	ETAPA DE CIERRE
<b>Impactos Negativos</b>			
Aumento temporal de los niveles de ruido.	✓	-	No Aplica
Generación de Vibraciones	✓	-	No Aplica
Aumento de procesos erosivos.	✓	✓	No Aplica
Aumento temporal del Material Particulado (polvo)	✓	-	No Aplica
Generación de aguas residuales tipo domésticas	✓	-	No Aplica
Deterioro de calle de acceso existente.	✓	-	No Aplica
Generación de Desechos sólidos	✓	✓	No Aplica
Cambio en el uso de suelo	✓	✓	No Aplica
Afectación de la calidad de fuente de agua superficial.	✓	-	No Aplica
Pérdida de cobertura vegetal	✓	-	No Aplica
Perturbación de la fauna.	✓	✓	No Aplica
Afectación del tráfico vehicular	✓	✓	No Aplica
Afectación a la Salud de los trabajadores.	✓	✓	No Aplica
<b>Impactos Positivos</b>			
Generación de empleos	✓	✓	No Aplica
Pago de impuestos al Municipio	✓	-	No Aplica
Aumento del valor de la Propiedad	✓	✓	No Aplica
Mejoras a la economía local	✓	✓	No Aplica

Fuente: Elaboración de equipo consultor para este EsIA.



A continuación, un resumen de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control propuestas para los diferentes impactos ambientales identificados para el proyecto.

Cuadro No.2.3. Síntesis de las medidas contempladas en el PMA.

IMPACTO AMBIENTAL GENERADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Emisión de gases tóxicos y partículas sólidas a la atmosfera	Mantener un programa de mantenimiento de la Draga y sus componentes
Aumento de niveles de ruido	Realizar los trabajos en horas diurnas hasta las 5 pm
Desechos sólidos	Colocar los desechos en bolsas plásticas y transportarlo a tierra firme para depositarlos en sitios de disposición de desechos sólidos en tierra firme.
Desechos líquidos	No verter desechos líquidos asociados a hidrocarburos al mar, mantener envases para su disposición temporal hasta disponer de ellos en sitios de disposición de estos desechos.
Derrame de combustible	Contar con kit antiderrame para actuar en caso de que ocurra un derrame.
Compra de insumos	Suplir de materiales requeridos en el mercado local
Alteración de la calidad de agua superficial	Mantener un programa de monitoreo durante la ejecución del proyecto
Perturbación de hábitat de la fauna marina	No mitigable temporalmente

Fuente: Elaboración del equipo consultor para este EsIA.

### 3 INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Impacto Ambiental, se realiza en cumplimiento de la normativa ambiental nacional que tiene como base la Ley General del Ambiente N° 41 del 1 de julio de 1998 y sus respectivas modificaciones por medio de la Ley N° 08 de 25 de marzo de 2015. “Que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones donde se establece la obligación de someter los proyectos de Inversión al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental” así como lo indicado en el Decreto Ejecutivo 01 del 01 de marzo de 2023 que reglamenta el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y su respectiva modificación por medio del Decreto Ejecutivo 02 del 27 de marzo de 2024.

La recopilación de la información básica, la descripción de las actividades requeridas para el desarrollo del proyecto y su respectivo análisis técnico, donde se evalúa la interacción de estas con el entorno ambiental, fueron llevados a cabo por un equipo de profesionales y especialistas en disciplinas ambientales.

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

Este documento (Estudio de Impacto Ambiental) tiene como alcance, el describir cada uno de los contenidos señalados en el artículo N° 25 del Decreto N° 01 del 01 de marzo de 2023, para un estudio de impacto ambiental de categoría II, por lo que en el mismo se describen puntos, tales como: fases del proyecto, condiciones biofísicas, socioeconómicas y culturales del área directa del proyecto y de influencia, y los Impactos positivos, negativos y significativos que pueden ser generados durante las diferentes etapas del proyecto y sus respectivas medidas de mitigación, entre otros, aplicados al área de influencia del proyecto denominado “DRAGADO PARA EL DESARROLLO TÚRISTICO, MARINA VILLAGE”, cuyos límites son detallados en el cuerpo de los siguientes capítulos de este estudio.

Como parte de sus objetivos está el conocer las características del entorno ambiental donde se pretende desarrollar el proyecto, para realizar la apropiada identificación, valorización y categorización de los posibles impactos ambientales generados al medio físico, biológico y

socioeconómico en el área donde se pretende desarrollar el proyecto; permitiendo establecer las medidas de manejo y control de los impactos identificados con el fin de reducir la posibilidad de que deberán ser implementadas para el control de estos impactos siguiendo el respectivo cronograma de implementación de estas medidas, y el monitoreo requerido en cumplimiento de los límites e indicaciones establecidas en la legislación nacional aplicable.

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

El proyecto “DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE” que promueve la empresa ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC. consiste en dragado de un área de 88,294.27 m<sup>2</sup> y disposición final del material extraído en sitio aprobado por la autoridad competente. La cantidad de material a extraer estima en 115,000 m<sup>3</sup>.

Este proyecto complementa las actividades propuestas para el desarrollo comercial y turístico de la zona, y que se encuentran debidamente autorizadas por el Ministerio de Ambiente mediante las resoluciones que han aprobado sus respectivos Estudios de Impacto Ambiental y modificaciones asociadas. Estas resoluciones son presentadas en el siguiente cuadro y presentes en la sección de anexo 14.5 Resoluciones Ambientales pagina 164.

Cuadro No. 4.1. Resoluciones Ambientales

RESOLUCIÓN AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
DINEORA-IA-045-03	Aprobación del proyecto “Brisas de Amador”, promotor Brisas de Amador S.A.
DINEORA-IAM-021-2010	Aprobación de modificación de Resolución DINEORA-IA-045-03, en la que se adiciona superficie de fondo de mar entre otras.
DINEORA-IA-062-2017	Aprobación del proyecto “Marina Village” Promotor Brisas de Amador S.A. y Island Strategic Ventures, Inc
DINEORA-IAM-10-2024	Aprobación del cambio de promotor del proyecto “Brisas de Amador” de Brisas de Amador S.A. a Island Strategic Ventures, Inc

Fuente. Promotor del proyecto

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

A continuación, se describe el objetivo general del proyecto, así como la justificación para el desarrollo del mismo.

#### **4.1.1. Objetivo**

Los objetivos del proyecto son los siguientes:

1. Dragar y extraer el material de lodo y lama y depositarlo en una barcaza especializada
2. Disponer del material extraído en un sitio aprobado por la autoridad competente

#### **4.1.2. Justificación**

Durante muchos años el área específica del proyecto así como el resto de la Bahía de Panamá, ha acumulado grandes cantidades de lodo y lama producto de la sedimentación y oleajes, para el desarrollo de cualquier proyecto que conlleve el uso de fondo de mar del área, se hace necesario la remoción del material de lodo y lama para poder realizar cualquier futuro relleno con material más consistente, es por ello que la empresa requiere del dragado del área para el desarrollo de futuro relleno y construcción.

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

El proyecto, se desarrollará en el corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. En la figura No.4.1 se observa la imagen del mapa de ubicación regional y en el anexo No 14.6 el mapa en escala 1:50.000, pagina 182.

ID	ESTE	NORTE
1	661902	985969
8	662053	985925
16	662240	985865
24	662402	985807
32	662249	985823
40	662021	985864
43	661910	985911

Consultor Ambiental Líder: Ilce Vergara  
IRC: 029-07

#### 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes.

Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.

En el cuadro No. 4.1 presentamos las coordenadas en orden numérico y en DATUM WGS 84 del polígono donde se realizará el proyecto, según lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Cuadro No. 4.2. Coordenadas WGS-84 del polígono del proyecto.

ID	ESTE	NORTE
1	662374.25	986050.62
2	662368.76	986148.13
3	662432.24	986169.70
4	662430.95	986173.49
5	662372.46	986153.61
6	662371.35	986173.30
7	662431.81	986198.07
8	662371.12	986177.44
9	662370.01	986197.14
10	662429.29	986217.28
11	662428.01	986221.07
12	662376.65	986203.62
<b>Disposición de Dragado</b>		
13	671463.66	982269.35
14	672463.66	982269.4
15	671463.66	980769.35
16	672463.66	980769.35

Fuente: Datos proporcionados por el promotor

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

Se inicia con la extracción (dragado), se carga el barco, se transporta y se vierte en el sitio de descarga establecido y autorizado, este procedimiento se repite hasta terminar la extracción de lodos del área predeterminada, entre dragado y vertido los equipos puede extraer unos 2000m<sup>3</sup> diarios, la totalidad aproximada es de 115,000 m<sup>3</sup> por lo que conllevaría unos 60 días de trabajo continuos, sobre esta base se establece un tiempo de cinco (5) meses de actividades las cuales incluyen armado y desarmada de equipos, mantenimiento de equipos, contingencias, descansos, etc.

#### **4.3.1 Planificación**

En esta etapa se levanta información de terreno se realizan diversas actividades, entre las que se pueden mencionar la Colección de información existente, la realización de estudios de campo preliminares, Elaboración del estudio de impacto ambiental y su aprobación y la Obtención de todos los permisos con las autoridades correspondientes.

#### **4.3.2 Ejecución**

A continuación, se detallarán las actividades del proyecto en las etapas de construcción y operación.

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

Esta fase del proyecto inicia una vez se cuente con todos los permisos necesarios para su ejecución, en primer lugar, se contratará la compañía de dragado y el personal de tierra para coordinar las operaciones correspondientes.

##### **Infraestructura a desarrollar**

El proyecto consiste en el dragado de material de lodo y lama, no se contempla el desarrollo de ninguna infraestructura física en esta etapa.



#### Equipo a utilizar

Durante la ejecución del proyecto se utilizará una draga con capacidad de 2000m<sup>3</sup> para transportar el material dragado (lodo, Lama) al sitio de disposición final, la draga consiste en una barcaza con un brazo mecánico el cual es sumergido en el fondo para extraer el material y cargarlo en la barcaza.

#### Mano de obra (empleos directo e indirecto)

Durante la ejecución del proyecto se requerirá además del personal de la draga cuatro (4) personal de tierra que coordine la operación en este caso serán dos (2) profesionales del área de construcción marítima. En total son seis (6) empleos directos que podría generar unos 10 empleos indirectos.

#### Insumos

Los insumos requeridos para la operación son combustibles diesel para la operación de la draga y algunas piezas mecánicas que se requieran, todo se adquiere en el mercado local.

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

En área de Amador cuenta con todos los servicios básicos requeridos para este proyecto, cuenta con vías de acceso, servicio de agua potable, energía eléctrica, transporte público y privado entre otros.

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

Esta fase de operación del proyecto coincide con la fase de construcción ya que en si es una sola operación.

#### Infraestructura a desarrollar

El proyecto consiste en el dragado de material de lodo y lama, no se contempla el desarrollo de ninguna infraestructura física en esta etapa.

#### Equipo a utilizar

Durante la ejecución y operación del proyecto se utilizará una draga con capacidad de 2000m<sup>3</sup> para transportar el material dragado (lodo, Lama) al sitio de disposición final, la draga consiste en una barcaza con un brazo mecánico el cual es sumergido en el fondo para extraer el material y cargarlo en la barcaza.

#### Mano de obra (empleos directo e indirecto)

Durante la ejecución y operación del proyecto se requerirá además del personal de la draga (4) personal de tierra que coordine la operación en este caso serán dos (2) profesionales del área de construcción marítima. En total son seis (6) empleos directos que podría generar unos 10 empleos indirectos.

#### Insumos

Los insumos requeridos para la operación son combustibles diesel para la operación de la draga y algunas piezas mecánicas que se requieran, todo se adquiere en el mercado local.

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

En área de Amador cuenta con todos los servicios básicos requeridos para este proyecto, cuenta con vías de acceso, servicio de agua potable, energía eléctrica, transporte público y privado entre otros.

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

Una vez finalizado el dragado se gestionará el siguiente proyecto el cual consistirá en relleno y construcción de infraestructuras comerciales marítimas. Es por ello por lo que no se contempla el cierre de la actividad.

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

El tiempo estimado para el desarrollo de cada una de las fases del proyecto se presentan en el siguiente cronograma.

Cuadro No. 4.3. Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase del proyecto.

ACTIVIDADES POR DESARROLLAR									
ACTIVIDADES	SEMANAS								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Contratación de draga									
Extracción del material y transporte al sitio de disposición final									
Finalización del dragado.									

Fuente: Cronograma basado en información suministrada por el cliente.

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

Para la identificación de las fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) del presente proyecto, se utilizó la metodología presentada en las Guías de aprendizajes del Curso de Cambio Climático en estudios de impacto ambiental, abordados en la plataforma web de transparencia climática del Ministerio de Ambiente de Panamá. A continuación, se detallan los diferentes alcances y las emisiones que deben ser consideradas para cada uno:

- **Alcance 1:** aplica para las emisiones directas que provienen de fuentes que son propiedad de o están controladas por la empresa.
- **Alcance 2:** corresponde a las emisiones indirectas de gases efecto invernadero asociadas a la generación de la electricidad o energía térmica (vapor, aceite térmico, agua caliente, etc.) adquirida y consumida por la empresa que ocurren físicamente en la planta de generación de la electricidad o la energía térmica.
- **Alcance 3:** incluyen el resto de las emisiones indirectas de gases efecto invernadero. Las emisiones de alcance 3 son consecuencia de las actividades de la empresa, pero se producen en fuentes que no son propiedad ni están controladas por la empresa, sino asociadas a los bienes y servicios adquiridos (con excepción de las emisiones indirectas

asociadas a la generación de la electricidad o energía térmica adquirida, que se incluye en el alcance 2).

La fuentes de emisiones de gases de efecto de invernaderos (GEI) son aquellas provenientes de los equipos que utilizan combustibles fósiles principalmente:

Cuadro No 4.4. Fuentes de emisión

Fuente de Emisión de GEI	Cantidad	Alcance	Tipo de Fuente
Pick up	1	1	Diesel
Una draga con capacidad de 2000m <sup>3</sup>	1	2	Diesel

Fuente: Para este estudio.

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

A continuación, se describe el manejo de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos para este proyecto en sus diversas fases.

##### 4.5.1 Sólidos

En la etapa de planificación los desechos sólidos generados son en su mayoría papelería y material de oficina asociado a la elaboración de informes y gestión de tramites requerido para el desarrollo del proyecto.

En la etapa de construcción y operación del proyecto los desechos provenientes del dragado serán dispuesto en sitio indicados y aprobados por la Autoridad competente, en este caso la Autoridad Maritima de Panamá. La autorización del punto de descarga de o vertido de materiales es dada mediante la Certificación SG. No 006-02-2024 en las coordenadas DATUM WGS84, indicadas en el siguiente cuadro, y presentada en el anexo 14.8 pagina 325.

Cuadro No 4.5. Poligono de vertido de Materiales

PUNTO	ESTE	NORTE
A	671766	978862
B	674266	978862
C	674266	976362
D	671766	976362

Fuente. Certificación SG. No 006-02-2024 Autoridad Maritima de Panamá.

Para el caso de los desechos sólidos como envases de comida, serán depositados en bolsas plásticas y dispuestos en el los sitios que tiene la Autoridad de Aseo en el área de Amador.

#### 4.5.2 Líquidos

En la fase de planificación constructiva, se generará agua residual doméstica por los trabajadores del proyecto; estas aguas serán manejadas por medio de sanitarios portátiles y su limpieza será realizado por empresas contratista encargadas de prestar el servicio.

Una vez inicie la fase de operación, los desechos líquidos que provienen de las actividades fisiológicas humanas, serán manejados en los sanitarios existentes en la draga.

#### 4.5.3 Gaseosos

No se prevé emisiones gaseosas en la fase de planificación, para las fases de construcción y operación las emisiones gaseosas que se producirán provendrán de la draga y estas están relacionadas con la quema de combustible fósil ( diesel) y de los vehículos que se utilizarán en tierra para coordinar las actividades de dragado.

#### 4.5.4 Peligrosos

Durante la fase de planificación no se prevé generación de este tipo de desechos. Los desechos peligros en la etapa de construcción y operación son aquellos referidos a aceites usados en la barcaza o draga, estos desechos serán colocados en envases plásticos de cinco (5) galones y llevados a sitios de reutilización de aceites usados en la ciudad de Panamá. Todos los desechos

generados serán inicialmente almacenados en recipientes, adecuadamente identificados y posteriormente removidos del área de acuerdo a las regulaciones locales.

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

El proyecto se desarrolla en el mar por lo que no aplica uso de suelo, sin embargo, se adjunta en el anexo 14.7 pagina 185, copia de la concesión de uso de fondo de mar otorgada por la Autoridad Marítima de Panamá (AMP).

**4.7 Monto global de la inversión**

Para el proyecto se estima un monto aproximado de inversión de dos millones de balboas con 00/100 (B/.2,000,000.00),

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

A continuación, procederemos a enunciar la legislación y requisitos legales aplicables al proyecto.

Cuadro No 4.6. Normativa ambiental general que regulan el sector

NORMA APLICABLE	TEMA
Constitución Política de la República.	Establece el deber de propiciar el desarrollo social y económico, que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga los equilibrios ecológicos y evite la destrucción de los ecosistemas (Artículo 115). Establece una Política Nacional de Medicina, actividad e Higiene Industrial en los centros de trabajo (Artículo 106).
Ley N° 41 del 1 de julio de 1998: Ley General del Ambiente.	Establece los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente,

NORMA APLICABLE	TEMA
	promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales.
Ley N° 19 de 1997	Por la cual se Organiza la Autoridad del Canal de Panama
Ley N° 7 de 1998	Crea la Autoridad Maritima de Panamá
Acuerdo N° 9-76	Por el cual se Establece el Reglamento para otorgar concesiones en los fondos, playas y riberas de mar...
Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.	que reglamenta el capítulo iii del título ii del texto único de ley 41 de 1998, sobre el proceso de evaluación de impacto ambiental, y se dictan otras disposiciones
Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947. Código sanitario.	Establece las disposiciones para proyectos de tratamiento de residuos sólidos, aguas residuales, entre otras disposiciones.
Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966.	Regula el uso de agua.
Resolución 506 de 6 de octubre de 1999, que aprueba el reglamento DGNTI-COPANIT 44-2000.	Regula los niveles de presión sonora y condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo.
Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002.	Adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 de 06 de octubre de 1999.	Reglamenta las medidas de Higiene y seguridad en los ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
Decreto Ejecutivo N° 43 de 7 de julio de 2004.	Que reglamenta la Ley de vida silvestre y dicta otras disposiciones.
Decreto de Gabinete N° 252 de 30 de diciembre de 1971.Código de trabajo.	Regula las disposiciones legales en materia laboral, riesgos profesionales, etc.
Ley 13 de 21 de abril de 1995.	Ratifica el Convenio de Basilea. Sobre el control de movimientos transfronterizos de los desechos peligrosos y su eliminación.
Ley N° 46 de 5 de julio de 1996. Protocolo de Montreal.	Establece requisitos que deben seguirse para evitar el agotamiento de la capa de ozono.

NORMA APLICABLE	TEMA
Ley N° 2 del 3 de enero de 1984. Convenio de Viena.	Sobre protección de la capa de ozono.
Ley N° 10 de 12 de abril de 1995. Cambio climático.	Por la cual se aprueba la Convención marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático.

Fuente. Legislación nacional



## **5. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**

En este capítulo se realiza la descripción del ambiente físico dentro del área de influencia directa e indirecta del proyecto. EL ambiente físico donde se propone el desarrollo del proyecto se caracteriza por la presencia de agua de mar y costas producto de relleno que fue realizado durante los años 2000, después de la reversión a Panamá de la calzada de Amador.

### **5.1 Formaciones Geológicas Regionales**

El Istmo de Panamá está sobre puesto en un arco insular construido sobre el manto oceánico del cretáceo superior. La costa oceánica está representada por rocas pícricas básica y ultra básicas, pirioxinitas, garbos y basaltos en almohadas cuyos afloramientos se encuentran localizados en la parte sur de Panamá, la península de Azuero y cerca del golfo de San Miguel (Weyl 1980). Estas rocas tienen sobre puestos sedimentos de conformación acentuada. El vulcanismo del arco insular y la sedimentación asociada dio inicio en el cretáceo superior al eoceno inferior a través de Panamá y el mismo se extendió al cenozoico llegando hasta el presente. Esta secuencia consiste principalmente del flujo y material piroclástico de composición andesítica y basáltica intercalada con sedimentos clásticos y calizas. El arco insular fue el resultado de los procesos de subducción de la placa tectónica de cocos por debajo de la placa tectónica del Caribe a lo largo del “Middle American Trench”, al sur oeste de Panamá y Costa Rica. La placa del Caribe ha sido objeto de subdivisiones en el bloque “Chertis” el cual contiene la costra pre mesozoica. El bloque adyacente “Chorotega” incluye parte de Costa Rica y el oeste de Panamá y contiene únicamente Rocas del mesozoico o la evolución en la composición de las rocas plutónicas relacionadas con la evolución del arco insular.

El teoleítico se inició hace 60 a 70 millones de años, resultando en el emplazamiento de basaltos, dioritas y cuarzo en la península de Azuero. El magnetismo calco alcalino comenzó en el eoceno y ha continuado hasta el presente. La composición de los plutones calco-alcalinos es predominantemente grano diorítico, pero incluye fases de cuarzo monzonitas y cuarzo dioritas. La región se encuentra ubicada entre el sistema de fallas en la zona de fracturas del istmo o límites de las placas de cocos y nazca y la placa del Caribe; el sitio en estudio tiene un grado de sismicidad bajo.

### **5.1.1 Unidades geológicas locales**

Desde el punto de vista de la geología regional, este sector de la Bahía de Panamá pertenece a todo el sistema del Grupo Panamá, del período terciario, donde las rocas subyacentes más antiguas corresponden al período Secundario.

### **5.1.2 Caracterización geotécnica**

Las islas de la costa pacífica de Panamá, incluidas aquellas más cercanas al litoral, corresponden a una formación tipo Las Perlas, consistentes en rocas de tipo andesítico, basaltos, lavas y material piroclástico. La característica geológica del área son suelos ácidos producto del material que se utilizó para el relleno dando una conformación de suelo artificial.

## **5.2 Geomorfología**

No aplica el desarrollo de este punto, ya que el proyecto se desarrolla en el fondo de mar.

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

El suelo del fondo de mar en el área del proyecto se caracteriza por la presencia de arena, limo y arcilla según el análisis de sedimento.

#### **5.3.1 Caracterización del área costera marina.**

Una zona representa la transición entre la tierra y el mar, donde aún se pueden sentir los efectos de las mareas y las olas, la existencia en ella cumple una función de defensa ante diversas amenazas naturales, como tormentas, inundaciones, tsunamis o erosión. El área del proyecto constituye un relleno realizado entre 1913 y 1914 con material extraído de la construcción del Canal de Panamá.

#### **5.3.2 La descripción del uso del suelo**

Actualmente este suelo no tiene ningún uso, debido a que es fondo de mar y en sitio no existe actualmente ninguna infraestructura.

### **5.3.3 Capacidad de Uso y Aptitud**

No aplica el desarrollo de este punto, ya que el proyecto se desarrolla en el fondo de mar.

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

No aplica la descripción de este punto, ya que el proyecto es fondo de mar, la colindancia es la línea costera de la marina existente en el área.

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

En el área del proyecto no se identifican sitios propenso a deslizamiento y erosión.

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

La topografía del área se puede observar en el plano batimétrico (ver anexo 14.9 pagina 327) indica las leves ondulaciones del fondo marino donde se desarrollará el proyecto.

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

En la sección de anexos 14.9 pagina 327, se presenta mapa topográfico a escala 1:50,000

### **5.6 Hidrología**

El proyecto se encuentra en área de mar por lo que la hidrología se detalla en el estudio oceanográfico, presente en el anexo 14.10 pagina 331..

#### **5.6.1 Calidad de aguas superficiales**

En el área de influencia indirecta del proyecto se tomó una muestra de calidad de aguas superficiales (agua de mar). En la sección de anexos, específicamente anexo 14.12 pagina 343, se encuentre el informe con los resultados de este muestreo.

En el cuadro a continuación presentamos resultados de dichos análisis de calidad de agua tomada en las coordenadas Este 661943 y Norte 986039

Cuadro 5.1 Calidad de agua en cursos de agua colindantes del proyecto.

Parámetro	Unidad	Metodología	Resultado	DE 75 de 4 de Junio de 2008
Coliformes Totales (a 35. °C)	CFU/100ml	SM 9223 B	2.8 X 10 <sup>4</sup>	NA
Potencial de Hidrogeno	-	Datos de campo	7.8	6.5 – 8.5
Temperatura	°C	Datos de campo	29.4	Δ 3° C
DBO <sub>5</sub>	mg/l	SM 5210 B	< 2	3 - 5
Solidos Suspendidos	mg/l	SM 2540 D	251	< 50
Oxígeno disuelto	mg/l	Datos de campo	3.74	6 - 7
Aceites y grasas	mg/l	SM 5520 B	< 10	< 10

Fuente: Reporte de ensayo calidad de agua. Elaboración para este estudio.

## 5.6.2 Estudio Hidrológico

El desarrollo de este punto no aplica para el tipo de proyecto al ubicarse en el mar.

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

En este proyecto no existen ríos ni quebradas. Por lo tanto, este requisito no aplica para el proyecto.

### 5.6.2.2 Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.

En este proyecto no existen ríos ni quebradas, se desarrolla en el mar, por lo tanto, el desarrollo de este punto no aplica para el proyecto.

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

En este proyecto no existen ríos ni quebradas, se desarrolla en el mar, por lo tanto, el desarrollo de este punto no aplica para el proyecto.

### **5.6.3 Estudio Hidráulico**

En este proyecto no existen ríos ni quebradas, se desarrolla en el mar, por lo tanto, el desarrollo de este punto no aplica para el proyecto.

### **5.6.4 Estudio oceanográfico**

En el estudio Oceanográfico adjunto, se destaca que los vientos se distribuyen porcentualmente en todas las direcciones, teniendo vientos provenientes de Sur, Sureste y Suroeste durante la estación lluviosa con una velocidad promedio de 1 a 5 m/s en tiempos normales alcanzando hasta 10 m/s.

También se hace referencia a la cantidad de lluvia por temporadas con un promedio anual de 450mm en temporada seca y en la lluviosa hasta 2600mm en condiciones normales. Ver estudio Oceanográfico adjunto en el anexo 14.10 pagina 331.

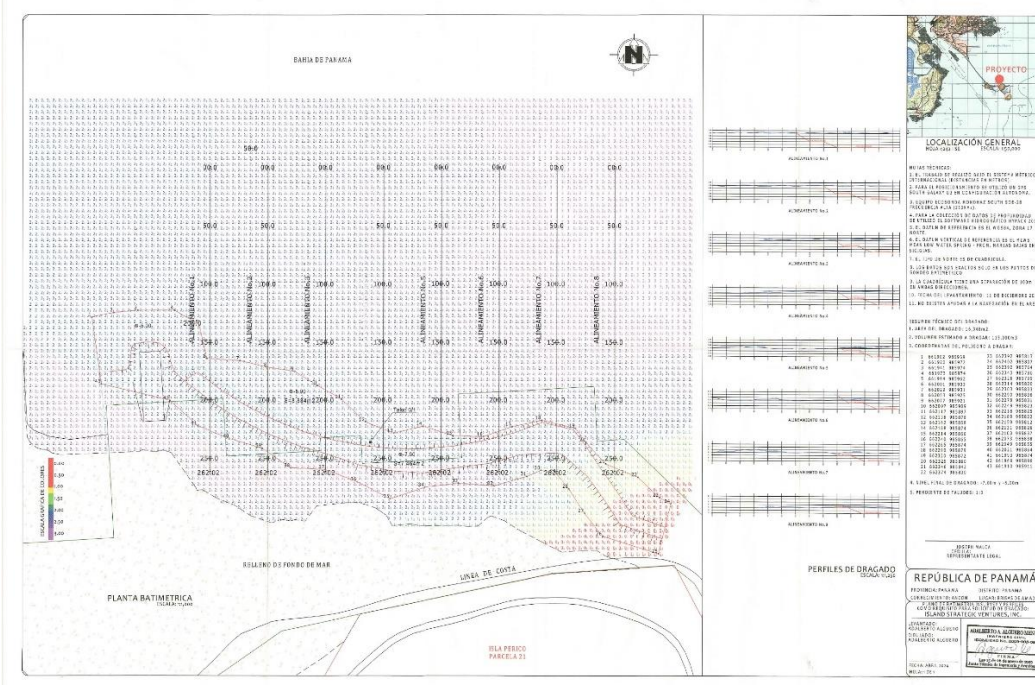
#### **5.6.4.1 Corrientes, mareas, oleajes**

En el estudio oceanográfico se presenta que el periodo de oleajes el porcentaje más alto es de 51.8% que provienen de dos periodos dentro del rango de 12s a 17s, las olas de mar de fondo tienen alturas de 2metros, en cuanto a las mareas el estudio señala que la marea alta muestra un nivel de 5.98m según tabla de mareas de los últimos 5 años. Con relación a las corrientes estas contribuyen en un 10.3% de las olas producto de las corrientes de mar de fondo con alturas de 0.5 a 1.0m. ver estudio oceanográfico en el anexo 14.10 pagina 331..

### **5.6.5. Estudio de Batimetría**

En la Batimetría se muestra que el dragado propuesto es posterior a un área de relleno y que el área a dragar es de 16,348 metros cuadrados como se muestra en los perfiles del plano batimétrico adjunto. Informe batimétrico detallado en la sección de anexos 14.9 pagina 327 de este documento.

Figura No. 5.1 Batimetría



Fuente: Batimetría proporcionada por el promotor del proyecto.

## 5.6.6 Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas

Durante el estudio geotécnico, las perforaciones y sondeos realizado en el polígono del proyecto, no se reportaron nivel freático o aguas subterráneas.

### 5.6.6.1 Identificación de acuíferos

En el área del proyecto ni en sitios colindantes existe la presencia de aguas subterráneas. El proyecto se desarrollará en el mar.

## 5.7 Calidad de aire

Se realizó una medición o punto de monitoreo para determinar las características de calidad de aire en el área del proyecto. Este punto se ubicó dentro del área de influencia directa del proyecto, en las coordenadas Este 661995 Norte 986036

El informe de monitoreo de calidad de aire se encuentra en el anexo 14.13 pagina 347 en la sección de anexos de este documento y a continuación se indican los resultados de este.

Cuadro 5-2. Resultados de las mediciones de material particulado

Punto	Media PM10 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Límites máximos permisibles		Interpretación
		OMS	WORLD BANK	
# 1. Dentro del polígono del proyecto	5.0	50	150	Cumple

Fuente. Reporte de Mediciones Ambientales. Monitoreo de Calidad de Aire (PM10)

### 5.7.1 Ruido

Los valores de nivel sonoro equivalente obtenidos en la línea base fueron comparados con los límites máximos permisibles para ruido ambiental establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 306 del 2002 modificados por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 2004. Dichos límites son 60 dBA para el horario diurno y 50 dBA para el horario nocturno (además se permiten aumentos de 5 dBA sobre el ruido ambiental de fondo).

Según los resultados obtenidos en el monitoreo diurno realizado dentro del área de influencia directa del proyecto en las coordenadas Este 661995 Norte 986036, los valores obtenidos se encuentran por debajo del límite máximo permisible establecido tal como se muestra en el siguiente cuadro y en la sección de anexos, específicamente en 14.14 pagina 355. Monitoreo de ruido ambiental diurno

Cuadro 5-3. Resultados de monitoreo de ruido ambiental diurno.

Parámetro	Valor ( dBA)	Marco Legal	Interpretación
Leq	48.4	60.0	Cumple
Lmax	52.6	Horario 6:000 a.m. a 9:59 p.m.	
Lmin	44.8		

Fuente. Reporte De Mediciones Ambientales. Monitoreo De Ruido Diurno

### 5.7.2 Vibraciones

Los resultados obtenidos muestran valores por debajo del límite máximo permisible establecido en Anteproyecto de Ley para las afectaciones a las edificaciones en la República de Panamá. El informe de este monitoreo se encuentra en el anexo 14.15 pagina 361, de este documento. Los

resultados obtenidos de la medición de vibraciones realizada en el punto con las coordenadas Este 661995 Norte 986036, se indican en el siguiente cuadro.

Cuadro 5-4. Resultados de Medición

Sitio N° 1	Velocidad Pico Partícula – VPP (m/s <sup>2</sup> )	Frecuencia (Hz)	Norma ISO 108 16 (Vibraciones Ambientales) m/s <sup>2</sup>	Interpretación
Dentro del polígono del proyecto	0.02	1	0.43	Cumple

Fuente. Reporte de mediciones ambientales. Monitoreo de vibraciones

### 5.7.3 Olores

El informe de este monitoreo se encuentra en el anexo 14.16 pagina 367 de este documento y los resultados de la medición realizada en las coordenadas Este 661995 Norte 986036, se indican en el siguiente cuadro.

Cuadro 5-5. Resultados de Medición

Sitio N° 1	Unidad	Resultado	Límite permisible
TVOC/Polígono del proyecto	mg/m <sup>3</sup>	0.08	0.50

Fuente. Reporte de mediciones ambientales. Monitoreo de Olores Molestos

## 5.8 Aspectos Climáticos

El clima juega un papel importante en el desarrollo de los proyectos ya que el conocimiento de los aspectos climáticos de una zona permite definir con mayor claridad como llevar a cabo la ejecución del proyecto y los materiales a utilizar.

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

De acuerdo con varios autores (West, 1957; Prah, et al., 1990), la Costa Pacífica Panameña es una de las regiones de tierras bajas más pluviosas del continente americano, con precipitaciones normalmente superiores a 3.000 mm y a veces superiores a 5.000 mm por año. Se presenta un



aumento de las lluvias hacia las horas de la tarde, debido principalmente al efecto de circulaciones locales diurnas. También se puede presentar la circulación contraria, cuando el aire más frío de las montañas fluye hacia los valles y planicies.

### Precipitaciones

Las precipitaciones son fuertemente afectadas por los vientos Alisios, que, aunque son débiles juegan un papel importante al empujar las masas nubosas hacia la cordillera Occidental y cuenca del canal de Panamá, afectando de hecho la zona metropolitana del istmo.

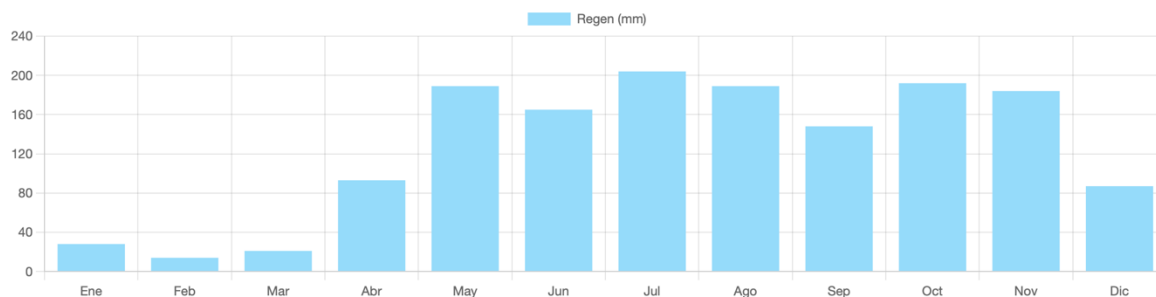
La estación con menos lluvias corresponde a los meses de septiembre a marzo. En esta zona se detectan precipitaciones de alrededor de hasta 3,500 mm/año, lo que determina que sea la hoya hidrográfica con mayor precipitación de la cuenca del Pacífico. En la región central se pueden distinguir dos períodos de abundantes precipitaciones: abril a mayo y octubre a diciembre. Los meses menos lluviosos son enero a marzo y julio a agosto.

Al sur, el período de lluvias va de enero a marzo, cuando el cinturón de convergencia intertropical está sobre esta región. Con el desplazamiento del cinturón hacia el norte las precipitaciones disminuyen en los meses de la mitad del año, y vuelven a aumentar a partir de octubre cuando el cinturón, vuelve a desplazarse hacia el sur.

Los vientos dominantes son de SW-NE y NW-SE y tienen una velocidad promedio de 2.5 m/s. Siendo estos vientos más fuertes en las horas de la tarde, la mayor parte de las precipitaciones cae en horas de la noche. La humedad relativa del aire es siempre alta, alcanzando valores cercanos a la saturación o superiores a 80%.

Figura No. 5.2 Grafico de Precipitación

Este gráfico muestra la cantidad media de precipitaciones por mes para Fuerte Amador.



Fuente: climaytiempo.es

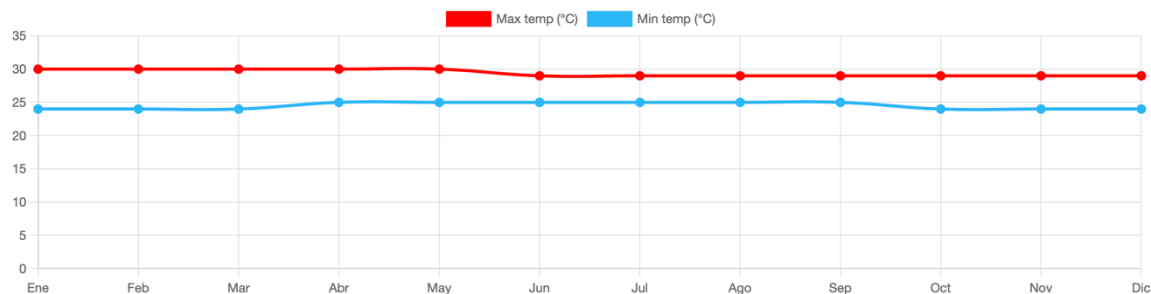
### Temperatura

Las temperaturas del aire en la zona costera presentan una oscilación muy pequeña con medias anuales entre 25 y 27°C al nivel del mar, por ejemplo, en zonas costeras de la bahía de Panamá y con un ligero aumento, de 26 a 28°C, en la parte del centro del istmo panameño. Esta diferencia se debe a un leve aumento de la insolación, que hace más calientes los valles que otras localidades de la misma altura. La diferencia entre las temperaturas del día y la noche es grande (2°C).

Figura No. 5.3 Grafico de temperatura

#### Gráfico de temperatura

Este gráfico muestra la temperatura media máxima (rojo) y mínima (azul) para Fuerte Amador.



Fuente: Climaytiempo.es

### **Humedad Relativa**

De acuerdo con el Centro del Clima de la Unidad Hidrometeorológica de la Empresa de Transmisión Eléctrica (ETESA), el comportamiento de la humedad relativa en el distrito de Panamá se puede resumir en el siguiente cuadro que refleja la variación en un año de este factor climático.

Cuadro 5-6. Promedio de Humedad Relativa

MESES	MÁXIMA %	MÍNIMA %	PROMEDIO %
Enero	80.1	42.6	69.6
Febrero	77.8	36.8	66.1
Marzo	76.6	35.4	64.9
Abril	79.9	41.3	67.7
Mayo	85.9	59.0	78.2
Junio	89.3	63.8	80.6
Julio	85.0	59.3	79.6
Agosto	85.8	63.5	80.3
Septiembre	88.0	67.0	81.2
Octubre	88.5	66.9	82.4
Noviembre	88.9	64.0	81.9
Diciembre	84.4	48.4	75.3

Fuente de datos: ETESA

Se puede observar que la Humedad Relativa varía a lo largo de los meses del año siendo el mes de mayor Humedad Relativa junio y de menor el mes de marzo.

Según la definición de La presión atmosférica o presión barométrica: es la fuerza que ejerce el conjunto de gases mezclados que constituyen la atmósfera, sobre la superficie terrestre y los elementos que se encuentren sobre ella, datos recabados del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá (IMHPA) la presión atmosférica en Panamá oscila entre 1006 y 1014 milibares.

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

En el Quinto Informe del IPCC se dice que -Los océanos mundiales seguirán calentándose durante el siglo XXI. El calor penetrará desde la superficie hasta las capas profundas de los océanos y afectará a la circulación oceánica.

El nivel medio global del mar seguirá aumentando durante el siglo XXI. En todos los escenarios de trayectorias de concentración representativas (RCP), es muy probable que el ritmo de elevación del nivel del mar sea mayor que el observado durante el periodo 1971-2010, debido al mayor calentamiento de los océanos y a la mayor pérdida de masa de los glaciares y los mantos de hielo-.

El proyecto se encuentra en un área cuyo principal riesgo climático es la subida de los niveles del mar, sin embargo, el proyecto en si por tratarse de un dragado, no implica una afectación sobre ninguna de las variables climáticas durante su construcción. Tomando en cuenta que “Panamá es un país catalogado con alto grado de exposición a desastres (MiAmbiente, 2019) que en últimas décadas ha registrado danos económicos por más de \$300 millones de dólares (Gordón, 2014). El Banco Mundial, en su publicación de “Riesgos Climáticos y Perfil de Países” (2011), apunta que Panamá ocupa el puesto 14 entre los países con mayor exposición a amenazas naturales. Además, El BID (2011), con datos de 1992 -2002, señala que Panamá fue afectada por más de 80 eventos de marejadas, vendavales y deslizamientos de tierra” . El proyecto se enmarca en un área de influencia cuya vulnerabilidad es media de 0.37- 0.49 según mapa de vulnerabilidad al cambio climático y una sensibilidad alta.

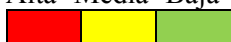
El riesgo climático se refiere al potencial de peligro relacionado con el clima y depende de los factores: Amenaza, exposición y vulnerabilidad, el análisis de estos factores permiten realizar el análisis de riesgo y vulnerabilidad en función de las variables climáticas de los últimos años. Tomando en cuenta que la Vulnerabilidad es el conjunto de características que aumentan la magnitud de la probabilidad ante el riesgo.

Para determinar la vulnerabilidad del proyecto a los efectos del cambio climático, hemos elaborado una matriz de sensibilidad basada en los cuatro los cuatro elementos que componen la cadena productiva y el grado de Exposición del proyecto a las amenazas climáticas.

Cuadro 5-7. Matrix de sensibilidad a amenazas climáticas del proyecto de dragado

ELEMENTOS DE LA CADENA PRODUCTIVA	VARIABLE CLIMÁTICA	NIVEL DE SENSIBILIDAD
Activos y Bienes (Draga, )	Lluvias, vientos, mareas, oleajes	
Procesos (proceso de dragado)	Lluvia, vientos, mareas, oleajes, altas temperaturas	
Servicios (empleos,)	Altas temperaturas, lluvias	
Insumos (combustible Diesel, agua, otros)	Lluvias, Vientos, oleajes	

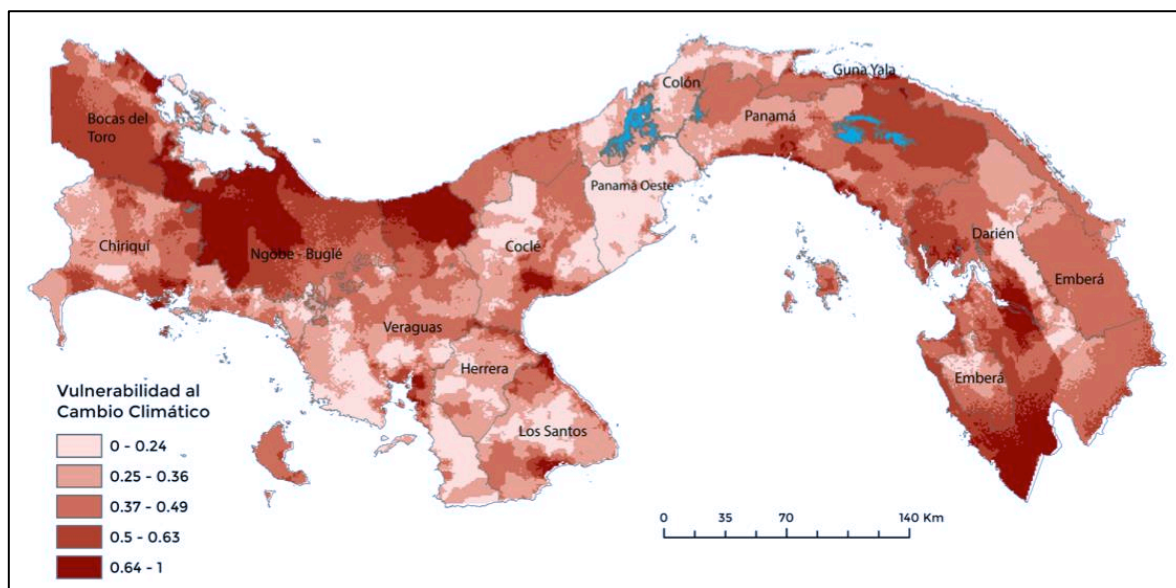
Alta -Media- Baja



La Evaluación de la Exposición del proyecto a las amenazas climáticas, se basa en la información histórica y reciente del área de la Calzada de Amador, que según los datos tanto del índice Vulnerabilidad así como de Dinámica Marina del Litoral de Panamá, indica que las condiciones del área son altamente vulnerables a oleajes, mareas y subida del nivel del mar, sin embargo estas condiciones de vulnerabilidad del área, no afectan el proyecto, sin embargo el mismo se verá afectado por eventos meteorológicos como fuertes lluvias y vientos principalmente durante su desarrollo.

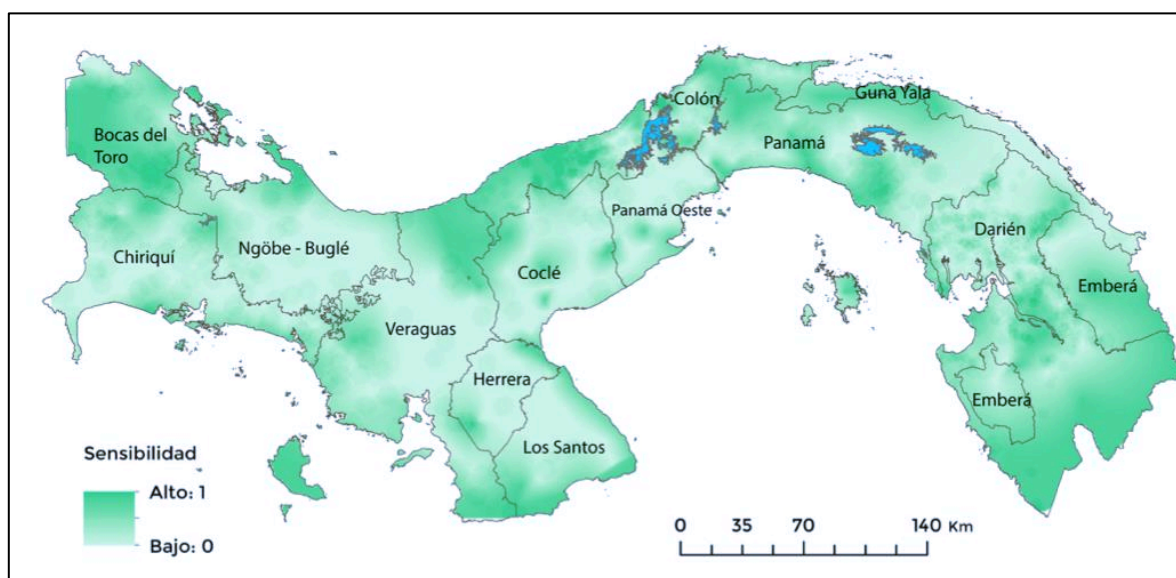
Considerando estos aspectos podemos evaluar la vulnerabilidad del proyecto utilizando la siguiente formula  $V=S \times E$ . Entonces podemos concluir que la vulnerabilidad del proyecto a las variables climáticas comparadas con las del área de influencia es baja debido a que el mismo se encuentra en un área de mar (bahía de Panamá) donde los oleajes son minimizados por otras infraestructuras existentes como Puerto de Crucero Amador.

Figura No. 5.4. Vulnerabilidad al cambio climático



Fuente: Índice de Vulnerabilidad al Cambio Climático de la República de Panamá

Figura No. 5.6. Sensibilidad al cambio climático

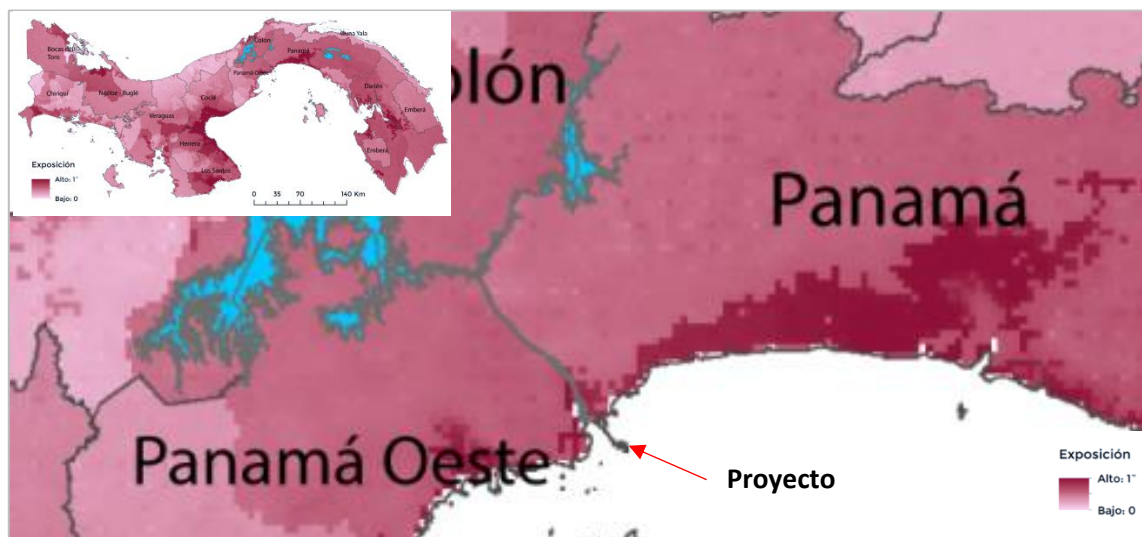


### 5.8.2.1 Análisis de Exposición

De la matriz de sensibilización arriba expuesta, se desprende que la exposición del proyecto Dragado para el Desarrollo Turístico Marina Village, Calzada de Amador las variaciones climáticas son los oleajes, vientos y fuertes lluvias durante la etapa de construcción ya que estas variables climáticas podrían desviar la draga del sitio indicado.

Entendiendo la exposición como el peligro al que se está expuesto o “la naturaleza y el grado en que un sistema está expuesto el proyecto a variaciones climáticas significativas “, estas variables climáticas hacen que la exposición del proyecto aumente durante su construcción, considerando el alto grado de exposición de la zona según mapa de Exposición abajo.

Figura No. 5.7. Exposición al Cambio Climático en la República de Panamá



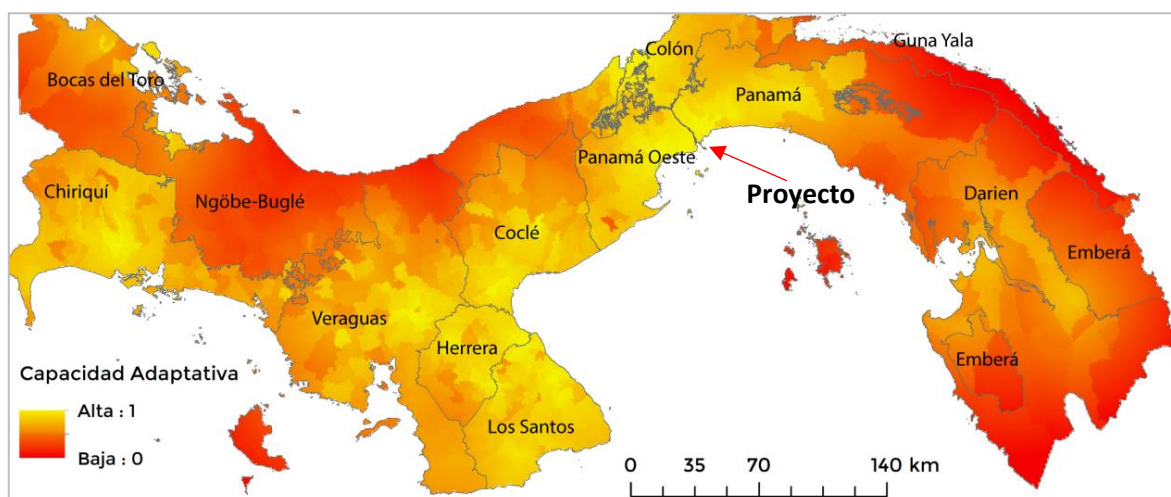
Fuente: Elaboración propia, tomada de la información presente en Guía Técnica de Cambio Climático para Proyectos de inversión Pública. Ministerio de Ambiente. Mayo 2022

### 5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

La capacidad adaptativa es el potencial que tiene un sistema de implementar medidas de adaptación eficaces que minimicen el riesgo producto de los impactos, para aprovechar sus oportunidades, o hacer frente a sus consecuencias. Según los resultados del Informe de Índice de Vulnerabilidad al Cambio Climático, para el área del proyecto se presenta un rango alto de capacidad adaptativa debido al potencia de desarrollo del sector.



Figura No. 5.8. Capacidad adaptativa al Cambio Climático en la República de Panamá



Fuente: Informe de índice de Vulnerabilidad al Cambio Climático de la República de Panamá. MIAMBIENTE

El análisis de la Capacidad Adaptativa (CA) nos permite reducir los daños y pérdidas por los impactos producidos en este caso del oleaje, fuertes lluvias y vientos. Según el mapa de Capacidad Adaptativa el área del proyecto en general tiene una Capacidad Adaptativa alta, sin embargo, la Capacidad Adaptativa del proyecto “Dragado para el Desarrollo Turístico Marina Village” en la Calzada de Amador, es muy baja por el tipo de actividad que constituye.

### 5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

Una vez identificadas las amenazas posibles al proyecto como lo son los oleajes, fuertes lluvias y vientos asociadas a los efectos del cambio climático y variables climáticas que potencian la alta vulnerabilidad del área de Amador. Entendiendo la amenaza como probabilidad y/o intensidad en las condiciones climáticas adversas, en el caso particular del proyecto “Dragado para el Desarrollo Turístico Marina Village”, los oleajes, fuertes lluvias y vientos, pero principalmente los vientos y oleajes constituyen las principales amenazas del proyecto ya que estos en función de su intensidad y frecuencia, pueden impedir que se lleve a cabo el dragado.

La Calzada de Amador es una zona a gran exposición a esta intensificación de las variables climáticas arriba señaladas producto del cambio climático por lo que la ha convertido en una zona de alta Vulnerabilidad Climática según el Índice de Vulnerabilidad al Cambio Climático de la República de Panamá.



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

De acuerdo con el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático la *“vulnerabilidad es el grado de susceptibilidad o de incapacidad de un sistema de afrontar los efectos adversos del cambio climático y, en particular la variabilidad del clima y los fenómenos extremos”*

El IPCC reconoce la vulnerabilidad como una *“función del carácter, la magnitud, y la tasa de variación climática a la que está expuesto un sistema, representada así, por tres elementos: exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa”*

El índice de Vulnerabilidad está compuesto de tres índice<sup>2</sup>:

- Índice de Exposición (50%)  
La naturaleza y el grado en que un sistema está expuesto el proyecto a variaciones climáticas significativas
- Índice de Sensibilidad (25%)  
La sensibilidad del proyecto se determina en relación con las variables climáticas y sus efectos secundarios sobre la infraestructura y sistemas asociados
- Índice de Capacidad Adaptativa (25%)  
Es el potencial que tiene un sistema de implementar medidas de adaptación eficaces que minimicen el riesgo producto de los impactos, para aprovechar sus oportunidades, o hacer frente a sus consecuencias

Estos índices se presentan en escala de 0-10 siendo 0 el mayor riesgo y 10 el menor riesgo, la sustentación de estos valores se dividen en cuatro categorías de riesgo:

Riesgo Extremo (0-2.5), Riesgo Alto (2.5-5), Riesgo Moderado (>5-7.5) Riesgo Bajo >7.5- 10)

---

<sup>2</sup> *Índice de Vulnerabilidad y adaptación al Cambio Climático en la región de América Latina y el Caribe. 2014. CAF*

Entendiendo la vulnerabilidad como “*el conjunto de características que aumentan la magnitud de la probabilidad ante riesgo*” y ya definida el área como de alto grado de vulnerabilidad, vemos entonces que el proyecto se encuentra expuesto a las variables climáticas extremas y por consiguiente la actividad de dragado es altamente vulnerable a las variables climáticas como vientos, oleajes principalmente.

En este sentido podemos colegir que el peligro al que está expuesto el proyecto Dragado para el Desarrollo Turístico Marina Village, Calzada de Amador producto de las variaciones climáticas son: *altos oleajes* y *fuertes vientos*.

## **6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**

La descripción del ambiente biológico del área se desarrolla mediante evaluación, registro, observaciones de campo, revisión de bibliografía relacionada, de tal manera que identificadas las actividades a desarrollar para concretarlo, se proceda al análisis y evaluación de sus interacciones con el medio y se logre identificar las posibles afectaciones tanto positivas como negativas y adoptar las medidas para evitar, mitigar, reducir o compensar las afectaciones negativa, a que hubiera lugar.

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

No se identificaron especies de flora en el área del proyecto

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

No existen formaciones vegetales en el área del proyecto

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

No aplica, ya que el proyecto se desarrollo sobre el fondo marino.

##### **6.1.2.1 Listado de especies exóticas, endémicas y en peligro de extinción**

No se identifico ninugna especie de flora acuática exóticas, endémicas y en peligro de extinción, el area del proyecto esta constituido de lama y sedimentos.

### **6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.**

El proyecto se desarrolle en zona marina, no tiene afectación sobre vegetación alguna, sin embargo, se presenta los planos de batimetría ,anexo 14.9 pagina 295, done se aprecia las características del área general de proyecto.

### **6.2 Características de la Fauna**

Los peces óseos poseen características fisiológicas y morfológicas que les han permitido adaptarse exitosamente a una gran variedad de hábitats, desde aguas marinas profundas a estuarios, ríos, lagos, y aguas subterráneas (Soares & Niemiller, 2013). A pesar de ello, la distribución y dispersión de la mayoría de las especies, generalmente se ve restringida por factores ambientales como: salinidad, temperatura, barreras geográficas, disponibilidad de hábitat, actividad antropogénica, entre otros (Helfman et al., 2009).

Los peces del pacifico oriental en su gran mayoría (90,3%) están restringidos a ambientes costeros, incluyendo no sólo arrecifes rocosos y coralinos, sino también hábitats de fondos blandos (arena y fango), en estuarios y playas, así como también aguas que se extienden a zonas más profundas en la plataforma continental. La mayoría de los peces costeros de esta región que entran probablemente en contacto con buzos y pescadores están asociados de una manera muy amplia con arrecifes de coral. Estos incluyen costas rocosas y arrecifes rocosos sumergidos asi como también arrecifes de coral. Cerca del 44% de la fauna regional de peces que viven en los fondos están asociados a los arrecifes. Los promontorios rocosos y riscos proporcionan el refugio necesario y una fuente de invertebrados bentónicos y crecimiento algal importante para los componentes dietéticos de muchos peces de arrecife. Los arrecifes rocosos con frecuencia tienen una cubierta densa de varios tipos de alga, lo que proporciona un refugio adicional para una variedad de peces pequeños. Algunas de las familias más prominentes encontradas en arrecifes rocosos incluyen las morenas, pargos, roncadores, doncellas, señoritas, loros, blenios (tres familias), gobios y cirujanos.

En su mayoría la Fauna asociada en esta zona, son especies que se adaptaron a fondos rocosas más que otro tipo de sustrato, debido a que en gran parte del área se encuentra el relleno de

piedra que se utilizó en su momento para formar la estructura que bordea y conecta las islas de la calzada de amador.

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

Especies exhiben preferencias precisas de hábitat que están dictadas por una combinación de factores que incluyen la disponibilidad de comida y refugio y varios parámetros físicos como salinidad, profundidad, claridad del agua, corrientes, acción de las olas, así como también la naturaleza específica del fondo. La fauna asociada a estos puntos se caracteriza por alimentarse de alga, detrito en la columna de agua, plancton que surge cada periodo de tiempo por fenómenos como el afloramiento, entre otras características. Además de estar adaptadas a grandes rangos de variación en algunos parámetros, teniendo en cuenta también parte de la contaminación que presentan estas aguas, al tener concentraciones de metales pesados por la vía marítima que tienen los buques en la entrada del canal de Panamá.

Se realizaron en su momento 2 inmersiones de buceo, a una profundidad máxima de 5 metros aproximadamente. Donde cada inmersión fue de un tiempo aproximado de 30 minutos. Cabe destacar que la visibilidad fue muy baja, debido a las condiciones del agua. Los buceos fueron de aproximadamente unos 100 metros de recorrido cada uno entre cada punto.

Además de la identificación de especies que se observaron durante el buceo, se realizó una revisión bibliográfica con la guía de identificación virtual de peces “*Shorefishes of the Tropical Eastern Pacific*”, además de la identificación por medio de páginas como “I naturalist” y la colecta de información a pescadores que frecuentan zonas cercanas a esta isla.

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

En total se identificaron 4 órdenes, 14 familias, 30 especies de peces en esta zona. Sin embargo, muchos de ellos suelen nadar cercanos a este punto en busca de alimento y luego se movilizan al fondo marino o se trasladan a la columna de agua más afuera de la costa. A continuación listado de especies.

Cuadro No. 6.1 Especies Ictiologicas

ORDEN	FAMILIA	ESPECIE	ESTADO DE CONSERVACIÓN
ANGUILLIFORMES	MURAENIDAE	<i>Gymnothorax dovii</i>	LC
		<i>Gymnothorax panamensis</i>	LC
		<i>Gymnothorax verrilli</i>	LC
OPHIDIIFORMES	OPHIDIIDAE	<i>Lepophidium negropinna</i>	LC
PERCIFORMES	APOGONIDAE	<i>Apogon dovii</i>	LC
	CHAETODONTIDAE	<i>Chaetodon humeralis</i>	LC
	HAEMULIDAE	<i>Haemulon scudderii</i>	LC
	LABRISOMIDAE	<i>Paraclinus mexicanus</i>	LC
	LABRIDAE	<i>Halichoeres chierchiae</i>	LC
		<i>Halichoeres dispilus</i>	LC
		<i>Halichoeres nicholsi</i>	LC
	LUTJANIDAE	<i>Hoplopragus guentherii</i>	LC
		<i>Lutjanus argentiventris</i>	LC
		<i>Lutjanus colorado</i>	LC
		<i>Lutjanus guttatus</i>	LC
		<i>Lutjanus novemfasciatus</i>	LC
		<i>Lobotes pacificus</i>	LC
	POMACENTRIDAE	<i>Abudefduf troschelii</i>	LC
		<i>Abudefduf concolor</i>	LC
		<i>Stegastes acapulcoensis</i>	LC
		<i>stegastes flavilatus</i>	LC
	SCIAENIDAE	<i>Cynoscion praedatorius</i>	LC
		<i>Cynoscion reticulatus</i>	LC
		<i>Isopisthus remifer</i>	LC

ORDEN	FAMILIA	ESPECIE	ESTADO DE CONSERVACIÓN
	SERRANIDAE	<i>Epinephelus analogus</i>	LC
		<i>Epinephelus labriformis</i>	LC
	SCOMBRIDAE	<i>Epinephelus labriformis</i>	LC
TETRAODONTIFORMES	DIODONTIDAE	<i>Diodon holacantus</i>	LC
		<i>Diodon hystrix</i>	LC
	TETRAODONTIDAE	<i>Sphoeroides lobatus</i>	LC

Fuente: Área de proyecto

De las especies identificadas y encontradas mediante revisiones bibliográficas, podemos resaltar que ninguna se encuentra en algún estado de conservación amenazada. Todas las especies ubicadas en este punto se encuentran en estado de preocupación menor.

Cuando se llevan a cabo proyectos de construcción, como represas, puentes, muelles o dragados, en ríos, lagos o zonas costeras, los ecosistemas acuáticos experimentan cambios importantes. La construcción puede alterar la disponibilidad de rutas de migración. Muchas especies de peces migran estacionalmente entre áreas de desove y áreas de alimentación.

Además, la construcción puede afectar la calidad del agua debido a la sedimentación y contaminantes asociados con la construcción. Esto puede disminuir la calidad del hábitat y afectar la reproducción y el crecimiento de los peces. Los cambios en la topografía del lecho marino o fluvial pueden alterar los patrones de corrientes, lo que a su vez puede influir en la distribución y el comportamiento de los peces. Los peces que dependen de ciertas características geográficas.

Al ser identificado el grupo de peces que se relaciona a esta zona, se logra analizar en relación a las especies en su entorno que en su gran mayoría son especies que logran adaptarse a los cambios que se presentan en el área, que con el tiempo han podido desarrollar tolerancia a cambios grandes de factores físico-químicos del agua. En respuesta a estas alteraciones, algunos peces pueden abandonar temporalmente sus áreas de hábitat tradicionales, migrar o buscar hábitats alternativos.

Para mitigar estos impactos, es importante llevar a cabo evaluaciones de impacto ambiental y planificar cuidadosamente las actividades de construcción en áreas sensibles. Las medidas de mitigación, La comprensión de los comportamientos migratorios y patrones de peces es esencial para minimizar el impacto negativo en la vida acuática.

#### **6.2.2.1 Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios**

Esta región, situada en el Pacífico, es un importante punto de interés turístico. Para el área marina, se relaciona un ecosistema de manglar y ecosistema rocoso. De los cuales el ecosistema de manglar se encuentra algo distante de la zona. Los manglares son comunes en la región de la Calzada de Amador. Estos ecosistemas costeros proporcionan hábitats vitales para una variedad de especies marinas y terrestres. En muchos de los pequeños parches de manglar que tenemos cerca del área no representan gran impacto o influencia para la zona. Debido a que la costa presenta en su gran parte sustrato rocoso, por lo cual no tiene las condiciones para su crecimiento, por lo que no tendremos un gran ecosistema de manglar cerca de la zona.

La zona es rica en especies marinas. Muchas de las especies de esta área son especies que se encuentran en los ecosistemas rocosos y de la columna de agua, al tener estos hábitats no representa gran impacto al desplazarse a otra zona de igual entorno cerca de este punto.

La Isla Flamenco se encuentra cerca de la Ciudad de Panamá y, por lo tanto, están sujetas a una mayor influencia humana. La actividad turística y la navegación pueden afectar la calidad del agua y la integridad de los ecosistemas. Estos puntos albergan una gran diversidad de especies marinas que desempeñan un papel crucial en la biodiversidad, la protección costera y la economía local.

### **6.3 Análisis de Ecosistemas frágiles del área de influencia.**

No se identificó ningún ecosistema frágil. Ya que de los ecosistemas marinos más frágiles son los Coralinos, sin embargo al tener una alta presencia de contaminantes en esta zona, evita el crecimiento o asentamiento de muchos organismos que pueden ser más delicados y exclusivos a parámetros físico-químicos del agua con rangos de tolerancias mínimos y máximos muy pequeños.



## **7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

A continuación, se procederá con la descripción del ambiente socioeconómico donde se desarrolla el proyecto.

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

Ancón es un corregimiento del distrito de Panamá, ubicado en un área adyacente al Canal de Panamá y al oeste del área metropolitana y del centro de la ciudad de Panamá. Colinda con los corregimientos de Chilibre y Las Cumbres al este y con los corregimientos de Omar Torrijos, Amelia Denis de Icaza y Belisario Frías del distrito de San Miguelito y al sur con los corregimientos de Curundú, Betania, Santa Ana y El Chorrillo. Cuenta con una población de 29 761 habitantes de acuerdo con los datos del último censo realizado en la República de Panamá (2010).

Por su ubicación geográfica, el corregimiento de Ancón tiene una gran importancia para la economía de la ciudad y del país. Se localizan aquí la mayoría de las instalaciones administrativas y de servicios del Canal de Panamá. En el sector de Balboa está ubicado el mayor puerto de la ciudad. También se encuentra en este corregimiento la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, creada en 2007 como reemplazo de la antigua Autoridad de la Región Interoceánica. Muchos de los edificios pertenecientes a las antiguas bases militares estadounidenses albergan hoy las sedes de otras instituciones gubernamentales y no gubernamentales, destacándose entre ellas, la Ciudad del Saber, principal parque científico y tecnológico del país, ubicado en las áreas del antiguo Fuerte Clayton.

Además de su importancia en los sectores del comercio y del transporte intermodal, el corregimiento está cobrando cada vez más relevancia en el plano de los servicios y el turismo. Cuenta con el Aeropuerto Marcos A. Gelabert, la Gran Terminal Nacional de Transporte y el centro comercial Albrook Mall, el más grande y uno de los más modernos del país; todos ellos ubicados en la comunidad de Albrook. En esta última y en otras, como Altos de Curundú, Clayton y Condado del Rey, se han construido modernas áreas residenciales.

El corregimiento de Ancón es un sitio único en la ciudad. Alberga una mezcla de áreas urbanas (Como Albrook, Clayton y Diablo) y mucha naturaleza y es de los pocos lugares en la ciudad donde aún existe un gran balance, es una mezcla de áreas urbanas y naturales que aún coexisten en plena armonía. Aquí se encuentra el parque natural Metropolitano, conocido como el pulmón de la ciudad de Panamá, una enorme extensión de selva a unos pocos minutos de la ciudad, así como la mayor elevación de esta, el conocido Cerro Ancón, el punto más alto de la capital fue desde sus inicios un lugar estratégico tanto para los españoles, como luego lo fue para los franceses y norteamericanos. El mismo está situado en el área más estrecha del istmo y de allí que se construya el Canal de Panamá para unir ambos océanos, con solo 80 kilómetros (50 millas).

En el área urbana, pueden visitarse numerosos sitios indisolublemente ligados a la historia de la capital panameña, como el edificio que alberga la sede de la Autoridad del Canal de Panamá, conocido popularmente como el Edificio de la Administración. La Calzada de Amador, por su parte, tiene un tramo que corre sobre el mar, uniendo a tres islas pequeñas del Pacífico. Este lugar, también conocido como Causeway de Amador, es una de las atracciones turísticas más populares de la ciudad, es una vía que conecta la parte continental de la ciudad de Panamá con cuatro islas del Océano Pacífico, las cuales forman un pequeño archipiélago. Las islas que conforman dicho archipiélago son Naos, Perico, Culebra y Flamenco.

Esta calzada fue construida antes de empezar la Primera Guerra Mundial, en 1913, con el exceso de tierra y piedras sobrantes de las excavaciones realizadas para la construcción del Canal de Panamá, específicamente en el Corte Culebra.

El sitio en sus inicios fue utilizado por el Gobierno Norteamericano como un fuerte para proteger el Canal de Panamá. Se conocía en esos tiempos como el Fuerte Amador. Existieron muchas teorías también, que en el mismo existía un bunker donde el ex General Manuel Antonio Noriega tenía operaciones secretas.

Años después, cuando se revierten las tierras al territorio nacional, el área se convierte en una enorme atracción turística, dando lugar a restaurantes, bares, discotecas, área de esparcimiento,

música en vivo, también cuenta con varias marinas, restaurantes. Se encuentra aquí el Centro de Convenciones Amador, centros de investigaciones, el Museo de la Biodiversidad, diseñado por el renombrado arquitecto Frank Gehry siendo el primer y único país latinoamericano en exponer una obra del famoso arquitecto. También se encuentra el Mausoleo dedicado a Omar Torrijos Herrera.

El corregimiento de Ancón inició como un área netamente de tránsito en los tiempos de construcción del Canal de Panamá. El mismo se fue expandiendo a medida que la ciudad crecía y así mismo sus ocupantes. Hoy día hay más de 30 mil personas viviendo en este corregimiento, que sigue creciendo.

Durante los años que el Canal fue administrado por el gobierno de Estados Unidos, se construyeron bases militares, sitios de esparcimiento, instalaciones administrativas y varias comunidades.

Todo esto fue revertido cuando pasó al Gobierno Panameño y así nació el corregimiento de Ancón, dando albergue a todo lo que estaba del lado del Pacífico. Lo que queda del lado del Océano Atlántico, pasó a ser parte del Corregimiento de Cristóbal. Si alguna vez tiene la oportunidad de visitar Panamá y por supuesto darle una visita al Canal de Panamá, visitará en su defecto, el hermoso corregimiento de Ancón.

Ancón es un corregimiento cuya superficie es de 204.6 km<sup>2</sup>. De acuerdo con el censo del año 2010 contaba con una población de 29,761 habitantes y una densidad de 145.5 habitantes por Km<sup>2</sup>. Entre ellos 16,191 hombres y 13,570 mujeres; incrementándose estas cantidades para el año 2010, con respecto al censo del 2,000 la población era en 11,169 habitantes.

Cuadro 7-1: Población, densidad y viviendas por corregimiento; resultados de XI censo de población y VII de vivienda, 2010

Corregimiento	Superficie (Km <sup>2</sup> )	Población			Densidad (habitantes por Km <sup>2</sup> )		
		1990	2000	2010	1990	2000	2010
Ancón	204.6	11,518	11,169	29,761	53.6	54.6	145.5

Fuente; Contraloría General de la República de Panamá, Censo mayo de 2010

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

El sector de Amador pertenece política y administrativamente al distrito de Panamá, corregimiento de Ancón, el cual posee un total de 29,761 habitantes, siendo uno de los menos poblados de esta Ciudad. El sector urbano de Amador no es un sector con alto crecimiento demográfico, en comparación al resto de los poblados que componen el corregimiento de Ancón, ya que es una zona mayormente destinada de actividades asociadas a la explotación del turismo de recreación, esparcimiento, de aventuras e investigación. Las infraestructuras que se han construidos buscan impulsar algún tipo de servicio relacionado con estas actividades. De acuerdo con la Contraloría General de la República de Panamá, en el corregimiento de Ancón se contabilizan 29,761 habitantes, de los cuales un 55% de personas son del género masculino y 45% del género femenino. En el caso del poblado de Ancón, se da un total de 20,706 habitantes, con un 57% perteneciente al género masculino y un 43% al género femenino. Por su parte, para el barrio urbano de Amador se estiman 285 habitantes, de los cuales el 62% son del género masculino y el 38% corresponde al género femenino.

Cuadro 7-2. Distribución de grupos de edad

GRUPOS DE EDAD	DIVISIÓN POLÍTICA	CASOS	PORCENTAJE
No declara	Barrio de Amador	469	2.27
Total		20 706	100.00
0 - 14		27	9.48
15 - 59		209	73.33
60 y más		48	16.84
No declara		1	0.35
Total		285	100
0 - 14	Corregimiento de Ancón	6 396	21.49
15 - 59		18 951	63.68
60 y más		3 945	13.25
No declara		469	1.58
Total		29,761	100.00
0 - 14	Poblado de Ancón	3 488	16.84
15 - 59		13 571	65.54
60 y más		3 178	15.35

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá.

Cuadro 7-3. Distribución de género

DIVISIÓN POLÍTICA	GÉNERO	CASOS	PORCENTAJE
Corregimiento de Ancón	Masculino	16,191	55
	Femenino	13,570	45
Poblado de Ancón	Masculino	11,725	57
	Femenino	8,981	43
Barrio Urbano de Amador	Masculino	176	61
	Femenino	109	38

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá.

En cuanto a la edad, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda de 2010, se obtiene que, en el corregimiento de Ancón, el 21% de la población se ubica en el rango de 0-14 años, el 63% en edades de entre 15-59 años, el 13% está entre 60 y más, y un 3% no declaró nada. En el poblado de Ancón el 16% de la población se ubica en el rango de 0-14 años, el 65% en edades entre 15-59 años, el 15% es mayor de 60 años y el 4% restante no declaró. Por su parte, para el barrio de Amador se tiene un 9% en el rango de 0-14 años, un 73% para el rango de 15-59 años, un 16% mayor de 60 años y un 2% que no declaró.

Para el 2010, la distribución por género en el corregimiento de Ancón era de 13,570 mujeres y 16,191 hombres. En el mismo año, el poblado de Amador registró 109 mujeres y 176 hombres. Del total de la población de Ancón, 6,396 personas tienen entre 0 y 14 años, mientras que 20,202 tienen entre 15 y 64 años, 2694 tienen más de 64 años y 469 habitantes no informaron su edad. La mediana de edad de la población en Ancón es de 36 años.

En cuanto a Amador, del total de 285 habitantes, 27 tienen entre 0 y 14 años, 233 personas tienen entre 15 y 64 años, 24 personas tienen más de 64 años y 1 habitante no informó su edad. La mediana de edad de la población en Amador es de 40 años.

### 7.1.2 Índice de mortalidad y morbilidad

No aplica su desarrollo para Estudios de Impacto Ambiental de esta categoría.

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

En el corregimiento de Ancón, el 44% trabaja permanente en empresa privada, 13% de la población trabaja de forma independiente o por cuenta propia, 10% trabaja de forma eventual para empresa privada, 19% de forma permanente para el gobierno, 0.24% es trabajador familiar y 1.73% labora de forma eventual para servicio doméstico.

Cuadro 7-4. Tipo de ocupación en el corregimiento de Ancón.

CATEGORÍA DE OCUPACIÓN	CASOS	PORCENTAJE
Eventual Gobierno	278	2.42
Eventual Organización sin fines de lucro	78	0.68
Eventual Cooperativa	10	0.09
Eventual Empresa privada	1 193	10.40
Eventual Servicio doméstico	328	2.86
Permanente Gobierno	2 267	19.76
Permanente Organización sin fines de lucro	142	1.24
Permanente Cooperativa	19	0.17
Permanente Empresa privada	5 116	44.59
Permanente Servicio doméstico	198	1.73
Independiente o cuenta propia	1 529	13.33
Patrono(a) o dueño(a)	269	2.34
Miembro de una cooperativa de producción	19	0.17
Trabajador familiar	28	0.24
Total	11 474	100.00

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá.

En el poblado de Ancón, el 47% trabaja de forma permanente en empresa privada, 11% de la población trabaja de forma independiente o por cuenta propia, 7% trabaja de forma eventual para empresa privada, 22% de forma permanente para el gobierno y un 0.23% es trabajador familiar.

Cuadro 7-5 Tipo de ocupación en el poblado de Ancón

CATEGORÍA DE OCUPACIÓN	CASOS	PORCENTAJE
Eventual Gobierno	165	2.10
Eventual Organización sin fines de lucro	46	0.59
Eventual Cooperativa	2	0.03
Eventual Empresa privada	608	7.74
Eventual Servicio doméstico	181	2.30
Permanente Gobierno	1 774	22.59
Permanente Organización sin fines de lucro	94	1.20
Permanente Cooperativa	13	0.17
Permanente Empresa privada	3 735	47.56
Permanente Servicio doméstico	128	1.63
Independiente o cuenta propia	876	11.15
Patrono(a) o dueño(a)	201	2.56
Miembro de una cooperativa de producción	12	0.15
Trabajador familiar	18	0.23
Total	7 853	100.00

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá.

Cuadro 7-6 Tipo de ocupación en el barrio de Amador

CATEGORÍA DE OCUPACIÓN	CASOS	PORCENTAJE
Empleado(a) del Gobierno	4	6.35%
Empleado(a) de una organización sin fines de lucro	2	3.17%
Empleado(a) de empresa privada	43	68.25%
Empleado del servicio doméstico	5	7.94%
Por cuenta propia	4	6.35%
Patrono(a) dueño(a)	4	6.35%
Trabajador(a) familiar	1	1.59%
Total	63	100.00%

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá.

### **Población económicamente activa y no económicamente activa**

La clasificación de la población según condición de actividad permite la distinción de dos grupos básicos que participan en la economía del país: población económicamente activa (PEA) y población no económicamente activa (NEA).

En el caso de la PEA, el Censo define a la población económicamente activa como aquella que abarca a todas las personas, de 10 y más años, que aportan la mano de obra disponible para producir bienes y servicios. De esto se desprende que la PEA está compuesta por quienes estén tanto ocupados como desocupados actualmente. La población no económicamente activa (NEA)

comprende las personas de 10 años y más de edad que no ejercen ninguna actividad económica (trabajador del hogar, pensionados, jubilados, rentistas, retirados, estudiantes, internos en instituciones como asilos, cárceles, etc.).

En la siguiente tabla se muestra la PEA y NEA del corregimiento de Ancón y el poblado de Amador.

Cuadro 7-7. Condición de actividad en Ancón y Amador

	PEA-Ocupado	PEA-Desocupado	NEA	Total
<b>Ancón</b>	11,087	496	8,232	19,815
<b>Amador</b>	60	3	36	99

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010, Contraloría General de la República

En la siguiente tabla, se presenta la PEA y NEA en el área de influencia del proyecto.

Cuadro 7-8 PEA y NEA del área de estudio.

	Total	19 815	100.00
Poblado de Ancón	Ocupado	7 607	58.99
	Desocupado	290	2.25
	No económicamente activo	4 999	38.76
	Total	12 896	100.00
Barrio de Amador	Ocupado	60	60.61
	Desocupado	3	3.03
	No económicamente activo	36	36.36
	Total	99	100.00
<b>DIVISIÓN POLÍTICA</b>	<b>CONDICIÓN DE ACTIVIDAD</b>	<b>CASOS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Corregimiento de Ancón	Ocupado	11 087	55.95
	Desocupado	496	2.50
	No económicamente activo	8 232	41.54

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá.

### Mediana de Ingreso Mensual de la Población y Mediana de Ingreso Mensual del Hogar.

En lo que corresponde al comportamiento de este indicador se observa que el mismo si se compara la Provincia de Panamá, presenta una diferencia moderada. La diferencia entre la Provincia de Panamá y Ancón en lo que se refiere a la mediana de ingreso mensual de la población de 10 años y más hay una diferencia de B/.572.00 a favor de Ancón.



Cuadro 7-9. Mediana de ingreso mensual de la población ocupada de 10 y más años y mediana de ingreso mensual del hogar

<i>Distrito, corregimiento</i>	% de población que asiste a la escuela actualmente	Promedio de años aprobados (grado más alto aprobado)	% de analfabetas (población de 10 y más años)	% de desocupados (población de 10 y más años)	Mediana de ingreso mensual de la población ocupada de 10 y más años.	Mediana de ingreso mensual del hogar	Promedio de hijos nacidos vivos por mujer
<i>Provincia de Panamá</i>	31.56	9.5	1.99	6.75	483.0	804.0	2.0
<i>Corregimiento de Ancón</i>	34.26	11.9	1.58	4.28	1075.0	2430.0	1.6

**Fuente:** Contraloría General de la República. Censos Nacionales de Población y Vivienda. Lugares Poblados de la República. Volumen 1. Tomo 3. diciembre de 2

El Censo clasifica a la población por grupos de acuerdo con sus ingresos, dividiéndolos en 6 categorías.

Cuadro 7-10. Grupos de ingreso en Ancón y Amador

	<100	100-599	600-1499	1500-4999	>4999	No declarado	Total
<b>Ancón</b>	10,529	4,164	3,578	3,918	896		24,078
<b>amador</b>	37	12	15	24	17	11	116

**Fuente:** Censo de Población y Vivienda 2010, Contraloría General de la República.

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

La provincia de Panamá ha incrementado su población en las últimas 8 décadas producto de las constantes migraciones realizadas por nacionales y extranjeros, quienes se han radicado en el área con distintos propósitos. El acelerado desarrollo urbanístico que tiene la Ciudad de Panamá, el fácil acceso a los servicios habitacionales y básicos y el avance moderno de los sistemas de comunicación, entre estos las redes de transporte, son algunos de los factores determinantes para que miles de personas consideren esta ciudad como el sitio propicio para residir, obtener fuentes de empleo e impulsar algún tipo de actividad formal e informal.

La población que habita el Corregimiento de Ancón y el poblado de Amador específicamente tiene la característica de que sus viviendas o negocios están ubicados en las tierras revertidas de

la Zona del Canal de Panamá. Estas tierras fueron pasadas a manos panameñas cumpliendo lo establecido en el Tratado Torrijos-Carter en septiembre de 1977. El traspaso de tierras por parte de los Estados Unidos fue un proceso ordenado regulado por este tratado internacional.

En 1995, mediante la Ley N°7 del 7 de marzo de 1995<sup>1</sup>, se creó la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), hoy Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR), cuyo objetivo primordial es ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de los bienes revertidos dentro de las directrices y políticas nacionales fijadas por el Estado panameño, con arreglo al Plan General de Uso de Suelos y a los planes parciales de desarrollo que se aprobaron para su mejor utilización, en coordinación con los organismos competentes del Estado, a fin de que los Bienes Revertidos fuesen incorporados gradualmente al desarrollo integral de la Nación.

Como se mencionó con anterioridad los principales usos que se le dan a las tierras que se encuentran en Amador están relacionados con actividades ligadas al turismo, allí se encuentran numerosas instalaciones recreativas, como restaurantes, bares, discotecas y un centro de convenciones, así como una acera pavimentada ampliamente usada para caminar, trotar o montar bicicleta, centros náuticos privados tanto en la Isla Flamenco como en el lugar conocido como La Playita. La población más próxima al sitio donde se hará la construcción de la terminal de Cruceros corresponde al sector residencial de Amador que consta de edificios de propiedad horizontal y de casas individuales.

### **Nivel educativo**

El nivel educativo generalmente está ligado al tipo de condiciones de vida de los habitantes. Usualmente se espera que, a mayor nivel educativo, mejor sea la calidad de vida. Toda vez que se supone que las personas con niveles altos de educación cuentan con mayores y mejores posibilidades de insertarse en el mercado laboral.

Según el Censo del año 2010 la población del corregimiento de Ancón era de 29,791 habitantes. El 66.97% de esta cifra corresponde a la población cuyas edades está entre los 18 años y más edad. Las características de esta zona corresponden al área urbana. Por lo tanto, los niveles de

escolaridad son bastante altos. Observándose que la población analfabeta y con menos del tercer grado aprobado registran cifras bajas; 1.0% y 1.9% respectivamente.

Cuadro 7-11. Nivel educativo, según el corregimiento de Ancón

Provincia corregimiento	de 10 años y más de edad					
	Total	Con menosde tercer grado de primaria aprobado	ocupados		Desocupados	No Económi- camente activa
			Total	En actividades agro pecuarias		
Panamá	1,417,972	54,381	745,383	23,425	53,948	601,237
Ancón	25,433	572	11,087	177	496	8,232

**Fuente:** República. Censos Nacionales de Población y Vivienda. Lugares Poblados de la República. Volumen 1. Tomo 2. diciembre de 2010.

Refiriéndonos al nivel educativo de la población del corregimiento de Ancón, 6035 personas tienen educación primaria (completa o incompleta), 6,349 habitantes tienen educación secundaria completa, 9,158 tienen estudios de nivel superior (universitario, maestría, doctorado, especialidad, postgrado), 621 habitantes tienen otros estudios y 175 no informaron.

Cuadro 7-12. Nivel educativo de la población de Ancón y Amador

Nivel de Instrucción					
Zona	Primaria o menos	Secundaria	Universitaria	Otro	No declara
Ancón	6,035	6,349	9,158	621	175
Amador	12	24	60	9	

**Fuente:** Censo de Población y Vivienda 2010, Contraloría General de la República.

El sector de Amador conocida como la Calzada de Amador, se conecta con la parte continental de la Ciudad de Panamá compuesta por cuatro Islas: Naos, Perico, Culebra y Flamenco. En este sector se desarrollan actividades, turísticas, comerciales y residenciales.

En cuanto al nivel educativo, de acuerdo con la Contraloría General de la República de Panamá en el corregimiento de Ancón, el 2% de la población del área de estudio no cuenta con ningún grado de instrucción, 8% cuenta con primaria completa, 14% con secundaria completa, 21% con universidad completa, 9% con estudios de maestría y 1% con estudios de doctorado.

Cuadro 7-13. Nivel de instrucción en el corregimiento de Ancón

NIVEL DE INSTRUCCIÓN	CASOS	PORCENTAJE
Ningún grado	637	2.85%
Preescolar	923	4.13%

NIVEL DE INSTRUCCIÓN	CASOS	PORCENTAJE
Primaria incompleta	2 656	11.89%
Primaria completa	1 798	8.05%
Primaria no declarada	21	0.09%
Secundaria incompleta	3 171	14.20%
Secundaria completa	3 155	14.12%
Secundaria no declarada	23	0.10%
Universitaria hasta 3	1 468	6.57%
Universitaria 4 y más	4 787	21.43%
Universitaria no declarada	60	0.27%
Especialidad (post-grado)	520	2.33%
Maestría	2 034	9.11%
Doctorado	289	1.29%
Superior no universitaria	353	1.58%
Vocacional	228	1.02%
Enseñanza especial	40	0.18%
No declarado	175	0.78%
Total	22 338	100.00%

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá.

En referencia al poblado de Ancón, el 1% de la población del área de estudio no cuenta con grado de instrucción, 5% cuenta con primaria completa, 14% con secundaria completa, 26% con universidad completa, 11% con estudios de maestría y 1% con estudios de doctorado.

Cuadro 7-14 Nivel de instrucción en el poblado de Ancón

NIVEL DE INSTRUCCIÓN	CASOS	PORCENTAJE
Ningún grado	235	1.65%
Preescolar	528	3.70%
Primaria incompleta	1 264	8.87%
Primaria completa	749	5.25%
Primaria no declarada	8	0.06%
Secundaria incompleta	1 648	11.56%
Secundaria completa	2 115	14.84%
Secundaria no declarada	13	0.09%
Universitaria hasta 3	1 118	7.84%
Universitaria 4 y más	3 759	26.37%
Universitaria no declarada	40	0.28%
Especialidad (posgrado)	411	2.88%

NIVEL DE INSTRUCCIÓN	CASOS	PORCENTAJE
Maestría	1 637	11.48%
Doctorado	225	1.58%
Superior no universitaria	255	1.79%
Vocacional	101	0.71%
Enseñanza especial	20	0.14%
No declarado	130	0.91%
Total	14 256	100.00%

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá.

En referencia al barrio urbano de Amador, el 2% de la población del área de estudio no cuenta con grado de instrucción, 3% cuenta con primaria completa, 12% con secundaria completa, 24% con universidad completa, 16% con estudios de maestría y 2% con estudios de doctorado.

Cuadro 7-15. Nivel de instrucción en el barrio de Amador

NIVEL DE INSTRUCCIÓN	CASOS	PORCENTAJE
Preescolar	3	2.86%
Primaria incompleta	5	4.76%
Primaria completa	4	3.81%
Secundaria incompleta	11	10.48%
Secundaria completa	13	12.38%
Universitaria hasta 3	9	8.57%
Universitaria 4 y más	26	24.76%
Universitaria no declarada	2	1.90%
Especialidad (post-grado)	3	2.86%
Maestría	17	16.19%

NIVEL DE INSTRUCCIÓN	CASOS	PORCENTAJE
Doctorado	3	2.86%
Superior no universitaria	9	8.57%
Total	105	100.00%

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá.

### Nivel Cultural

Amador es un sector de tránsito visitado constantemente por turistas (nacionales e internacionales), es un lugar que posee centro de recreación, restaurantes, bares, discotecas y centro de convenciones; así como áreas pavimentadas para caminar, montar bicicletas, patinar y cuenta con excelentes vistas hacia el Puente de las Américas y a la entrada del Canal de Panamá.

### Vivienda

De acuerdo con la Contraloría General de la República de Panamá, en el corregimiento de Ancón se ubican 8,162 viviendas, de las cuales 6,525 presentan ocupantes, 961 tienen ocupantes ausentes, 311 se encuentran en venta o alquiler, 223 en reparación o construcción, 61 entran en la categoría de veraneo o temporal y 81 tienen otro motivo.

En el poblado de Ancón, se ubican 5 262 viviendas, de las cuales 4 228 presentan ocupantes, 623 tienen ocupantes ausentes, 137 se encuentran en venta o alquiler, 150 en reparación o construcción, 52 entran en la categoría de veraneo o temporal y 72 tienen otro motivo.

Por su parte, para el barrio de Amador se ubican 106 viviendas, de las cuales 35 presentan ocupantes, 22 tienen ocupantes ausentes, 2 se encuentran en venta o alquiler, 22 en reparación o construcción, 0 en la categoría de veraneo o temporal y 25 tienen otro motivo.

Cuadro 7-16. Condición de la vivienda

<b>Corregimiento de Ancón</b>	<b>CONDICIÓN DE LA VIVIENDA</b>	<b>CASOS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
	Con ocupantes presentes	6 525	79.94
	Con ocupantes ausentes	961	11.77
	En venta o alquiler	311	3.81
	En reparación o construcción	223	2.73
	De veraneo o temporal	61	0.75
	Otro motivo	81	0.99
	Total	8 162	100.00
<b>Poblado de Ancón</b>	<b>CONDICIÓN DE LA VIVIENDA</b>	<b>CASOS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
	Con ocupantes presentes	4 228	80.35
	Con ocupantes ausentes	623	11.84
	En venta o alquiler	137	2.60
	En reparación o construcción	150	2.85
	De veraneo o temporal	52	0.99
	Otro motivo	72	1.37
	Total	5 262	100.00
<b>Barrio de Amador</b>	<b>CONDICIÓN DE LA VIVIENDA</b>	<b>CASOS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
	Con ocupantes presentes	35	33.02
	Con ocupantes ausentes	22	20.75
	En venta o alquiler	2	1.89
	En reparación o construcción	22	20.75
	De veraneo o temporal	0	0
	Otro motivo	25	23.58
	Total	106	100.00

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá 2010.

## Servicios

Al referirnos al sistema de abastecimiento de agua potable, el 96% de la población del corregimiento de Ancón se encuentra conectada a acueducto público del IDAAN, 0.98% se conecta a acueducto público de la comunidad, otro 0.12% se abastece mediante acueducto particular y 0.48 mediante agua embotellada. En el caso del poblado de Ancón el 99.5% se conecta al acueducto público del IDAAN, 0.02% a acueducto público de la comunidad, otro 0.02% se conecta a un acueducto particular y 0.43%, se abastece mediante agua embotellada.

Para el barrio de Amador, el 97% de la población se abastece del acueducto público del IDAAN y un 3% compra agua embotellada.

Cuadro 7 -17 Tipo de abastecimiento de agua potable

DIVISIÓN POLÍTICA	DETALLE	CASOS	PORCENTAJE
Corregimiento de Ancón	Acueducto público del IDAAN	6 282	96.28
	Acueducto público de la comunidad	64	0.98
	Acueducto particular	8	0.12
	Agua embotellada	31	0.48
Poblado de Ancón	Acueducto público del IDAAN	4 208	99.53
	Acueducto público de la comunidad	1	0.02
	Acueducto particular	1	0.02
	Agua embotellada	18	0.43
Barrio de Amador	Acueducto público del IDAAN	34	97.14
	Agua embotellada	1	2.86

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá 2010.

### Tipo de servicio sanitario

En cuanto al servicio sanitario, en el corregimiento de Ancón, el 13% dispone de letrinas, 79% se encuentra conectado a alcantarillado, 5% posee tanque séptico y un 1.16% no cuenta con servicio sanitario. En el poblado de Ancón 2.46% cuenta con letrina, 94% se encuentra conectado a alcantarillado y 3.36% posee tanque séptico. Por su parte, el barrio de Amador no cuenta con uso de letrinas, ya que se distribuye en un 97% de conexión a alcantarillados y un 3% con tanque séptico.



Cuadro 7-18. Tipo de sanitario

DIVISIÓN POLÍTICA	DETALLE	CASOS	PORCENTAJE
	De hueco o letrina	881	13.50
Corregimiento de Ancón	Conectado a alcantarillado	5 203	79.74
	Conectado a tanque séptico	365	5.59
	No tiene	76	1.16
	<b>Total</b>	6 525	100.00
Poblado de Ancón	De hueco o letrina	104	2.46
	Conectado a alcantarillado	3 982	94.18
	Conectado a tanque séptico	142	3.36
	<b>Total</b>	4 228	100.00
Barrio de Amador	De hueco o letrina	0	0
	Conectado a alcantarillado	34	97.14
	Conectado a tanque séptico	1	2.86
	<b>Total</b>	35	100.00

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá 2010.

## Sistema de Comunicaciones

En la región este del país, el sistema de comunicación se brinda a través de empresas como: Cable & Wireless, Movistar, Claro, Digicel, Cable Onda y otros, quienes son las principales empresas en el país que proveen el servicio.

## Energía eléctrica.

La generación y distribución de energía en el sector la brinda Naturgy Panama.

## Instalaciones de salud

De acuerdo con el “Listado de instalaciones de Salud” del Ministerio de Salud (2021), en el corregimiento de Ancón se ubican las siguientes instalaciones de salud:

- ✓ Hospital Oncológico de Panamá, dirigido por el Patronato del Hospital Oncológico de Panamá.
- ✓ Centro de Salud de Paraíso, dirigido por el Ministerio de Salud.
- ✓ Centro de Salud de Kuna Nega, dirigido por el Ministerio de Salud.
- ✓ Oficina Regional Metropolitana de la Caja de Seguro Social

## Centros educativos

De acuerdo con el “Directorio de Centros Educativos del Ministerio de Educación” (2021), dentro del corregimiento de Ancón, se ubican seis centros educativos, los mismos se listan a continuación.

Cuadro 7 -19. Listado de centros educativos oficiales

NOMBRE	MATRICULA	PROGRAMA
Centro de Educación Infantil y Familiar MEDUCA	73	Preescolar Formal
Escuela de Artes Diversificada	173	Media
Escuela Omar Torrijos Herrera	616	Preescolar formal
Instituto Bolívar	224	Premedia
Centro Educativo Kuna Nega	935	Preescolar Formal
P. C. Industrial El Renacer	-	Penitencial

Fuente: MEDUCA 2021.

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

La participación ciudadana es una herramienta contenida en la Ley General del Ambiente (Ley 41 de 1998) y por ende en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo del 2023.

Con la finalidad de integrar a la población en la toma de decisiones, considerar sugerencias de modo que se pueda desarrollar el proyecto sin mayores inconvenientes, tener los primeros contactos con los miembros de la comunidad y conocer la percepción que tienen en relación al proyecto que se va a desarrollar en este caso: “**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE**”, ubicado en Amador, Isla Perico, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, como parte de la normativa se realizó consulta ciudadana el día 30 de abril del año en curso, mediante la aplicación de encuestas y distribución

de volantes informativos del proyecto a desarrollar, (seleccionando una de las herramientas autorizadas por el Decreto 155). El Plan de Participación Ciudadana consistió en una reunión con las autoridades, residentes y comerciantes, además de una consulta de manera aleatoria en del área de influencia directa al proyecto, obteniendo como resultado la cantidad de cincuenta y seis (56) personas encuestadas, tanto residentes, empleados y comerciantes del área.

Además, el 8 de mayo se invitó a los actores claves, residentes y comerciantes del área mediante nota a la reunión donde se explicaría todo lo concerniente al proyecto a desarrollar. Como evidencia de la aplicación de las encuestas y volanteo se tomaron fotografías y se anexan las notas a las autoridades con su respectivo sello de recibido. Ver sección de anexo de este documento, específicamente en el anexo 14.17 pagina 373.

### **Metodología:**

El 30 de abril se repartieron invitaciones a las autoridades, residentes, comerciantes, administradores del área cercana al proyecto, el 8 de mayo se llevó a cabo la reunión informativa donde se explicó el proyecto y se dio respuesta a las interrogantes de los participantes a la reunión, a la cual a pesar de haberse repartido invitación solo asistieron dos (2) residentes del área.

### **Técnica de Participación Empleada:**

- ✓ **Entrega de volantes:** Contiene la información más relevante del proyecto, datos del promotor, superficie del proyecto, localización, breve descripción del proyecto, síntesis de los impactos y medidas de mitigación.

Modelo de volante informativa.

## Volante informativo

### Estudio de Impacto Ambiental categoría II

Informamos a la comunidad de Amador, en base al artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 que se está realizando el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II, para el proyecto denominado: “**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE.**” Promotor: ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.

El proyecto “**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE.**”, consiste en el dragado de lecho marino de un área de 115.000 m<sup>3</sup> en áreas aledañas de isla perico y la disposición de dicho material en un área dispuesta por la AMP para tal fin.

Esto hace parte de las actividades del proyecto Marina Village, una vez se efectúe el dragado, dará paso a el relleno de dichas áreas, el dragado se efectúa con la finalidad de extraer material blando o lama, para permitir q el material selecto que se dispondrá encima del área dragado tenga estabilidad.

De acuerdo con las características físicas y biológicas del área de estudio, se estiman que los impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación relacionadas con cambios en el medio físico uso del suelo, ruido y aire. son los siguientes:

<u>Impactos generados</u>	<u>Medidas de mitigación</u>
Aumento de niveles de ruido	Mantener el equipo en óptimas condiciones mecánicas.
Afectación del tráfico vehicular.	Coordinar con la ATTT para entrada y salida de camiones.
Generación de escombros y desechos.	Mantener área específica para disposición de escombros y otros desechos.
Emisión de gases tóxicos a la atmósfera.	Mantener el equipo en óptimas condiciones mecánicas.

\*\*\*\*\***Agradecemos su atención e interés.**\*\*\*\*\*

- ✓ **Encuesta de percepción ciudadana:** se realizó la aplicación de una encuesta, a fin de medir la percepción ciudadana de la población más cercana a la zona del proyecto.

## Modelo de encuesta

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.”** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Ocupación \_\_\_\_\_.

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐

De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

La consulta se realiza con la finalidad de:

- Ofrecer a los ciudadanos información de la importancia del proyecto en estudio para su comunidad.
- Conocer la percepción y valoración general de la ciudadanía sobre el proyecto y el conjunto de servicios e infraestructura de este.
- Valorar de los principales problemas ambientales existente en la comunidad.

## Resultados de la percepción ciudadana, según encuestados:

Cuadro N° 7-20. Listado de entrevistados

N.º	Nombre	Provincia	Corregimiento	Barrio	Ocupación
1	BLADIMIR CASTAÑEDA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	INDEPENDIENTE
2	ROYSBELLYS MALABE	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	INDEPENDIENTE
3	MARLON HERNÁNDEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ENCARGADO TACOS & BEERS
4	CHARLOTTE CÁRDENAS	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	CAJERA
5	JULIO BARRIOS	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	MECÁNICO
6	MARIANA GONZÁLEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ADMINISTRADORA
7	JOYSANA LOZADA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	INDEPENDIENTE
8	JERRY LÓPEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	AYUDANTE DE COCINA
9	KAYME ALVES	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	INDEPENDIENTE
10	DEREK CORTÉS	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ADMINISTRADOR
11	JAIRO VILLAGRA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ESTUDIANTE
12	-----	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDORA
13	JULIO ARANDA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ADMINISTRADOR
14	ANA LÓPEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDORA
15	LURIS	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDORA
16	DANIEL OCAMPO	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDOR
17	BERLY ACOSTA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ADMINISTRADORA DE PROYECTO.
18	LIZETH SANTILLAN	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	INDEPENDIENTE
19	SMILEY GONZÁLEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	SALONERA
20	GERISSA VILLARREAL	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	SUPERVISORA HOTEL
21	ALEXANDER OJEDA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	COCINERO

N.º	Nombre	Provincia	Corregimiento	Barrio	Ocupación
22	GEORGE GALLARDO	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ENCARGADO
23	JOEL RAMÍREZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	GERENTE
24	NATHALIE DONOVAN	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	GERENTE
25	WAY MONCADA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	GERENTE
26	ANGELICA RIVAS	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDOR
27	MELVIN TEJADA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ENCARGADO DE COCINA
28	LINAMEA CORONA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	SALONERA
29	BETZY GÓMEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ENCARGADA
30	DARWIN GANJAND	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ENCARGADO
31	MARCIA CORTÉZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ENCARGADA
32	LUCI JUSMANA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDORA
33	ISABELLA CABRERA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDORA
34	DARWIN VILLALOBOS	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	SEGURIDAD
35	MARIJANE	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	SECRETARIA
36	YOLANDA GARCÍA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDORA
37	MARISOL	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	COCINERA
38	DARIANIS	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	SECRETARIA
39	JONATHAN MADRID	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	GERENTE
40	DIEGO FERNANDO V.	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	SEGURIDAD
41	CHAD COOK	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	INDEPENDIENTE
42	CAROLINA ROJAS	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	PUBLICISTA
43	JORMAN YACELGA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	COMERCIANTE
44	JOHAN GÓNDOLA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	RECEPCIÓN

N.º	Nombre	Provincia	Corregimiento	Barrio	Ocupación
45	VÍCTOR CHASIS	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	COMERCIANTE
46	YARIBETH ROLLO	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	COBRADERA
47	ASHLEY GÓMEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDORA
48	FLOR ORO	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ADMINISTRADORA
49	VERÓNICA GÓMEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ADMINISTRADORA
50	GABRIELE EFERRER	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	ADM. “BURGUER BEER”
51	MANUEL RODRÍGUEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDOR
52	OLMEDO GÓMEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	COMERCIANTE
53	MARGARITA PÉREZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDORA
54	MERCEDES BONILLA	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDORA
55	DAIVIS LÓPEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDOR
56	JOSÉ LUIS GÓMEZ	PANAMÁ	ANCÓN	ISLA PERICO	VENDEDOR

**Fuente: trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.**



Figura No. 7.1 Fotografía de Evidencia de la entrega de invitación a reunión informativa.



Fuente: Trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.

Figura No. 7.1 Fotografía de Evidencia de la entrega de invitación a reunión informativa.(cont.)





Figura No. 7.2. Evidencia de reunión informativa realizada en Isla Perico (Causeway de Amador)



Fuente: Trabajo de campo realizado el 8 de mayo de 2024.



Fuente: Trabajo de campo realizado el 8 de mayo de 2024.

Figura No.7.3 Evidencia de consulta ciudadana Isla Perico - Causeway de Amador



Fuente: Trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.



Figura No. 7.3 Evidencia de consulta ciudadana Isla Perico - Causeway de Amador (cont.)



Fuente: Trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.

Figura No. 7.3 Evidencia de consulta ciudadana Isla Perico - Causeway de Amador (cont.)



Fuente: Trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.



Figura No. 7.3 Evidencia de consulta ciudadana Isla Perico - Causeway de Amador (cont.)



Fuente: Trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.

Figura No. 7.3 Evidencia de consulta ciudadana Isla Perico - Causeway de Amador (cont.)



Fuente: Trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.

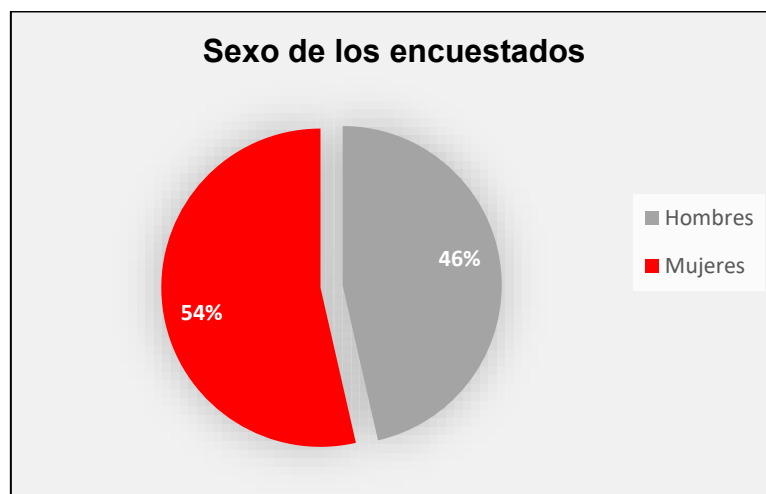


Una vez realizado el análisis de las encuestas realizadas el día 30 de abril de 2024 en el área de Amador los resultados fueron los siguientes:

### Género de los encuestados

De las personas encuestadas un 46% eran de sexo masculino y el 54% de sexo femenino.

**Gráfica 8.1 Sexo de los encuestado**



Fuente: trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.

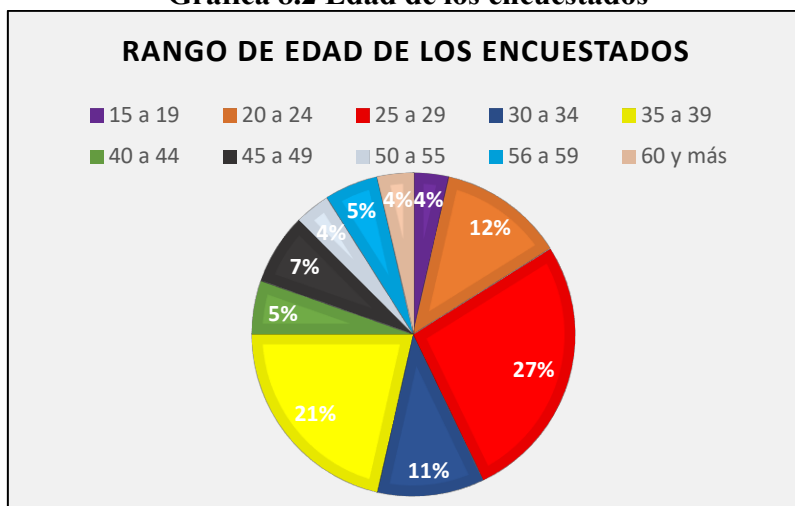
GÉNERO	CANTIDAD
Hombres	26
Mujeres	30
Total	56

Fuente: equipo consultor

### Edad de los Encuestados

El rango de edades de las personas encuestadas es el siguiente: 4% entre 15 a 19 años, 12% entre 20 a 24 años, 27% entre 25 a 29 años, 11% entre 30 a 34 años, 21% entre 35 a 39 años, 5% entre 40 a 44 años, 7% entre 45 a 49 años, 4% entre 50 a 55 años, 5% entre 56 a 59 años y el 4% tenían 60 años o más.

**Gráfica 8.2 Edad de los encuestados**



**Fuente:** trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.

### Nivel de escolaridad de los encuestados

De la población encuestada el 2% manifiestan haber asistido a la escuela primaria, 53%, a la secundaria y el 45% han asistido a la universidad.

**Gráfica 8.3 Escolaridad de los encuestados**



**Fuente:** trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.

## Impacto del proyecto

En la aplicación de las encuestas se informó de forma general a las personas sobre el proyecto, el 39% de las personas encuestadas el proyecto no tendrá ningún impacto en el área, mientras que el 61% consideran que habrá impacto, pero positivo.

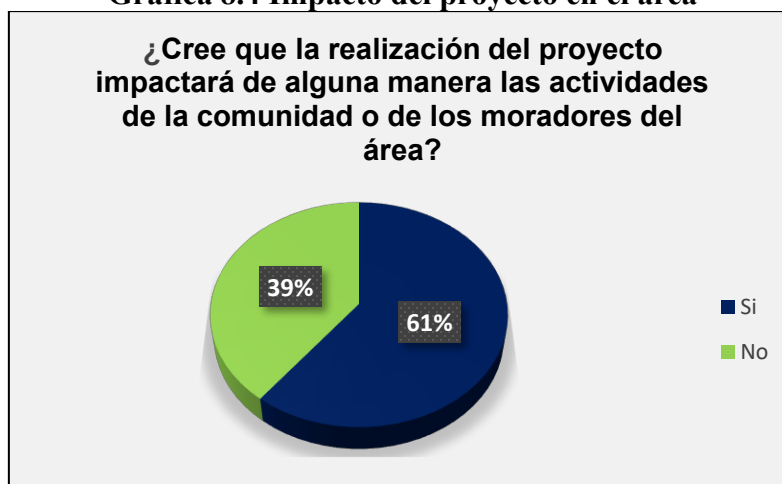
Desde una percepción positiva, consideran:

- **Las personas encuestadas manifiestan que el proyecto será positivo por el desarrollo del área.**
- Generará fuente de empleo en el área y por ende aumentará la actividad económica.

Mientras que un grupo de personas manifiestan que el proyecto genera impacto negativo como:

- El proyecto genera polvo que puede afectar la salud de los residentes.
- Contaminación del agua, malos olores.
- La entrada y salida de vehículos pesados, puede aumentar el tráfico vehicular y deterioro de las calles.
- Contaminación del aire.
- Genera ruido.

**Gráfica 8.4 Impacto del proyecto en el área**



**Fuente: trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.**

## Impacto ambiental en el área

De las personas encuestadas 21% manifiesta conocer impactos que se registran en el área o en las cercanías, mientras que el 79% dicen no conocer ningún impacto.



**Fuente: trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.**

## Efectos del proyecto

De los encuestados 66% manifiestan que el impacto del proyecto será positivo, el 4% expresan que los efectos serán negativos, el 16% piensan que serán positivo y negativos y el 14% dicen no saber que efectos tendrá el proyecto.

**Gráfica 8.6 Efectos generados sobre el proyecto.**

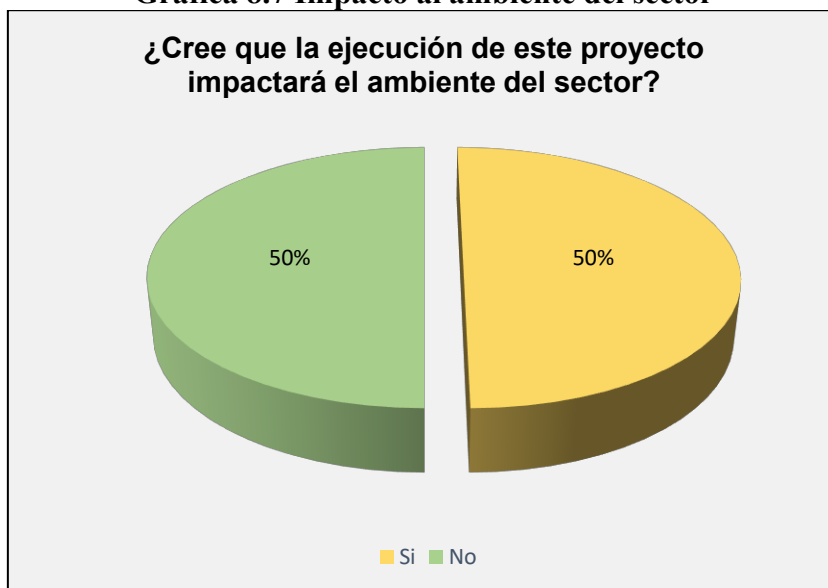


**Fuente:** trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.

### **Impacto en el ambiente**

50% de las personas encuestadas manifiestan que el proyecto impactará el ambiente del sector y 50% dicen que el proyecto no afectará el ambiente, siempre y cuando se tomen las medidas necesarias y se cumpla con las normativas existentes.

**Gráfica 8.7 Impacto al ambiente del sector**



**Fuente:** trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024.

### **Conclusiones:**

Desde el punto de vista de autoridades, residentes y comerciantes, el proyecto tiene buena aceptación ya que ayuda al desarrollo del área; pero manifiestan que se deben tomar en cuenta algunos aspectos como:

- ✓ **Se cumpla con las especificaciones del rodaje del equipo pesado que se utilizará en el proyecto, para evitar el deterioro de las calles.**
- ✓ **Dar mantenimiento al equipo pesado y supervisar que se cumpla con la velocidad indicada, se usen lonas y tengan las llantas limpias para evitar ensuciar las calles de la calzada, además que se verifique el peso indicado para transitar en el área.**
- ✓ **Velar por que nadie se vea perjudicado, mucho menos el área donde se desarrollará, por ser turística hay que cuidar, que no se den afectaciones.**
- ✓ **Evitar caer en malas prácticas, lo que perjudicaría la ejecución del proyecto.**
- ✓ **No afectar a terceros.**
- ✓ **Hacer las cosas bien para evitar sanciones por incumplimiento de las normas.**
- ✓ **Que se generen mayores plazas de empleo.**
- ✓ **Dejar espacios para estacionamiento para evitar que quienes visiten el área cometan infracciones,**

Algunos encuestados sienten preocupación por el proyecto pues expresan que:

- ✓ **Puede generar polvo por el equipo pesado.**
- ✓ **Velar por la buena disposición de los desechos.**
- ✓ **Habrà movimiento de tierra.**
- ✓ **Se debe cuidar el puerto.**
- ✓ **Afectará la movilización del área.**
- ✓ **Que no se verifique el combustible de maquinaria que se utilicen para los trabajos.**
- ✓ **La saturación de las vías.**

Para conocer la muestra de la población a encuestar se utilizó la siguiente fórmula.

$$n = \frac{Z^2 \cdot p \cdot q \cdot N}{e^2 \cdot (N-1) + Z^2 \cdot p \cdot q}$$

**Donde:**

**n:** es el tamaño de la muestra  
**Z:** es el nivel de confianza  
**e:** es el error de estimación máxima  
**p:** es la variabilidad positiva (se trabaja con 0.50)  
**q:** es la variabilidad negativa (se trabaja con 0.50)  
**N:** es el tamaño de la población

MARGEN DE ERROR	e	e <sup>2</sup>
13%	0.13	0.0169
12%	0.12	0.0144
11%	0.11	0.0121
10%	0.10	0.0100
9%	0.09	0.0081
8%	0.08	0.0064
7%	0.07	0.0049
6%	0.06	0.0036
5%	0.05	0.0025
4%	0.04	0.0016
3%	0.03	0.0009
2%	0.02	0.0004
1%	0.01	0.0001

NIVEL DE CONFIANZA	Z	Z <sup>2</sup>
50%	0.6745	0.45
62.27%	1	1.00
80%	1.28	1.64
90%	1.64	2.69
91%	1.70	2.89
92%	1.75	3.06
93%	1.81	3.28
94%	1.88	3.53
95%	1.96	3.84
96%	2.05	4.20
97%	2.17	4.71
98%	2.33	5.43

Considerando que es una población finita, se toma una muestra adecuada de 56 personas del área de influencia directa al proyecto. Con un nivel de confianza de 95% y un margen de error de 10%. dando como resultado

$$N = 29.761$$

$$e = 5\%$$

$$Z = 95\%$$

$$p = 50\% = 0.50$$

$$q = 50\% = 0.50$$

$$n = \frac{29.761(1.96)^2(0.50)(0.50)}{(0.10)^2(100-1) + (1.96)^2(0.50)(0.50)} = \frac{28.57056}{1.0344} = 27.6204$$

56



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

En el anexo 14.18 pagina 437 de este documenteo, se presenta el Informe de prospección subacuática donde se confirma que, dentro del área estudiada, representada por el estrato de aguas, arenas, y sedimentos, no se encontraron objetos, obstrucciones o naufragios y se dan recomendaciones de manejo para garantizar la no afectación del patrimonio cultural en caso de que sucediesen hallazgos culturales durante el proceso de dragado.

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

El paisaje existente no será afectado por el desarrollo de las actividades del proyecto, ya que continua con la presencia de embarcaciones.

Figura No. 7.4 Evidencia del área donde se desarrollará el proyecto



Fuente: Trabajo de campo realizado el 30 de abril de 2024

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

La identificación y valoración de riesgos e impactos ambientales y socioeconómicos permiten definir la categoría de impacto ambiental del proyecto y proyectar las medidas de mitigación, así como, la minimización del riesgo.

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

El área actual de influencia del proyecto se caracteriza por actividades de recreación turística con restaurantes bares, marinas puerto de crucero y comercios de diversos tipos que han transformado las otrora características militares en un ambiente sociocultural y económico de gran impacto en toda el área. Desde este punto de vista podemos comparar las transformaciones esperadas con la ejecución del proyecto en relación con la línea base actual.

Cuadro No 8.1. Transformaciones esperadas en el ambiente del Proyecto.

FACTOR AMBIENTAL	LÍNEA BASE ACTUAL	TRANSFORMACIONES ESPERADAS
Suelo	El proyecto se desarrolla en el mar	No hay transformación esperada
Aire	La calidad del aire actual se encuentra dentro de los LMP.	El aumento no significativo de las emisiones de gases de combustión interna de motor por y durante el proceso de dragado.
Flora	No hay flora en área del proyecto	No se espera cambio en este factor.
Fauna	La fauna marina identificada es característica del tipo de ecosistema costero.	Perturbación de la fauna marina durante el proceso de dragado.
Agua	Las características del agua de mar se presentan dentro de los límites de la norma para los valores medidos	Aumento de la turbiedad del agua, disminución de niveles de Oxígeno disuelto y presencia de hidrocarburos.

FACTOR AMBIENTAL	LÍNEA BASE ACTUAL	TRANSFORMACIONES ESPERADAS
Social	La actividad social en el área es dinámica, con la existencia de comercios de distintos indoles.	Proceso de dragado no generará ninguna transformación social.
Económico	Actualmente en el área se desarrollan diversas actividades económicas que generan empleo y bienestar social.	Aumento de la dinámica económica por la compra de insumos.
Paisaje	En el sitio donde se construirá el rompeolas, solo se puede observar agua de mar	Durante el proceso de dragado el paisaje se verá obstruido por la presencia de la draga de manera temporal.

Fuente: Elaboración del equipo consultor para este EsIA.

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

El Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 establece en su artículo 22 que:

*“Para efectos de este Decreto Ejecutivo, se entenderá que las actividades, obras o proyectos, producen impactos ambientales negativos en su área de influencia, si como resultado de su ejecución, generan o presentan alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los siguientes criterios de protección”.*

En el análisis de los criterios resaltamos aquellos que presentan o generan algún efecto durante la construcción y operación del proyecto.

**Criterio1.** Sobre la salud a la población, flora y fauna y al medio ambiente en general.

- Generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.
- Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmica artificiales.

- c) Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas del desarrollo de la acción propuesta; Durante la construcción y ejecución del proyecto se producirán emisiones gaseosas en cantidades bajas originadas por la combustión interna del motor de la draga, así como emisiones líquidas con trazas de hidrocarburos.
- d) proliferación de patógenos y vectores sanitarios.

**Criterio 2.** Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales,

- a) La alteración del estado actual de suelos.
- b) La generación o incremento de procesos erosivos.
- c) La pérdida de fertilidad en suelos.
- d) La modificación de los usos actuales del suelo.
- e) La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo.
- f) La alteración de la geomorfología.
- g) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea. La calidad del agua superficial será afectada temporalmente
- h) La modificación de los usos actuales del agua.
- i) La alteración de las fuentes hídricas superficiales o subterráneas
- j) La alteración de régimen de corrientes mareas y oleajes.
- k) La alteración del régimen hidrológico.
- l) La afectación sobre la diversidad biológica. La fauna marina del área será afectada
- m) La alteración y/o afectación de los ecosistemas;
- n) La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna. Algunas especies de la fauna marina se les afectará temporalmente su hábitat
- o) La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales
- p) La introducción de especies de flora y fauna exóticas

**Criterio 3.** Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con paisajístico, estética y/o turístico.

- a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento.
- b) La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico y/o turístico.
- c) La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas.
- d) La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje
- e) Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.

No hay afectación sobre este criterio

**Criterio 4.** Sobre los Sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.

- a) El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente;
- b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.
- c) La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales.
- d) Afectación a los servicios públicos.
- e) Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos;
- f) Cambios en la estructura demográfica local.

**Criterio 5.** Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural

- a) La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u
- b) La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.

El Promotor, en conjunto con el consultor ambiental, partiendo del análisis de los criterios de protección ambiental de los cuales el proyecto afecta el **acápito c del criterio 1, los acápites g, l y n del criterio 2**. La evaluación de campo realizada en el área de influencia directa del proyecto, se concluye que el proyecto cumple con la definición de un proyecto de **Categoría II** y, por lo tanto, presenta este Estudio de Impacto Ambiental, para cumplir con los requisitos de un Estudio de Impacto Ambiental de Categoría II.

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

Durante el desarrollo del proyecto se producirán impactos ambientales y socioeconómicos principalmente ambientales como se puede observar del análisis de los criterios de protección que serán afectados, en este proyecto se afectan aspectos del criterio 1, criterio 2.

Cuadro No.8.2. Identificación de los impactos ambientales potenciales del proyecto

ACTIVIDAD	IMPACTO AMBIENTAL
<b>Fase de construcción</b>	
Extracción de lama, limo y sedimento del fondo del mar (dragado)	Emisión de gases tóxicos y partículas sólidas a la atmosfera
	Alteración de la calidad del agua superficial
	Afectación de la fauna bentónica y pelágica del área del proyecto
	Aumento de niveles de ruido
	Generación de desechos sólidos
	Generación de desechos líquidos
	Derrame de combustible
	Compra de insumos
	Generación de empleo

ACTIVIDAD	IMPACTO AMBIENTAL
Transporte del material dragado al sitio de disposición final	Emisión de gases tóxicos y partículas a la atmósfera Posible derrame de combustible Generación de desechos sólidos Generación de desechos líquidos
Disposición del material dragado en el sitio aprobado por la AMP ubicado en las coordenadas 1. E 670000 N 982000 2. E 672500 N 982000 3. E 672500 N 979500 4. E 670000 N 979500	Afectación de la fauna bentónica y pelágica del área del proyecto Emisión de gases tóxicos y partículas sólidas a la atmósfera Alteración de la calidad del agua superficial Posible derrame de combustible Generación de desechos sólidos Generación de desechos líquidos

Fuente: Elaboración del equipo consultor para este EsIA.

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

Una vez analizada la situación ambiental de la línea base y las transformaciones esperadas del medio ambiente por la ejecución de las acciones del proyecto durante todas sus fases, se ha escogido una metodología en función de la naturaleza de la acción emprendida, las variables ambientales afectadas y las características ambientales del área de influencia del proyecto, para

identificar, valorizar y jerarquizar los impactos positivos y negativos que estén generados sobre los medios físico, biótico y socioeconómico.

### **Metodología de Evaluación de la Matriz**

La Matriz de Importancia cuantifica los impactos en base a los siguientes criterios:

Carácter del impacto (CI): se refiere al efecto beneficioso (+) o perjudicial (-) de las diferentes acciones que van a incidir sobre los factores considerados.

Intensidad del impacto (I): representa la cuantía o el grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico en que actúa. Total (12); Muy alta (8); alta (4); media (2); baja (1).

Extensión del impacto (Ex): se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto. Puntual (1); Parcial (2); Extensa (3); Total (4) y Crítica (+4).

Sinergia (SI): este criterio contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples, pudiéndose generar efectos sucesivos y relacionados que acentúan las consecuencias del impacto analizado. Sin sinergismo (1); sinérgico (2); y muy sinérgico (4).

Persistencia (PE): refleja el tiempo que supuestamente permanecería el efecto desde su aparición. Fugaz (1) si dura menos de un año; temporal (2) si se estima entre 1 y 5 años; persistente (3) si va de 5 a 10 años; y permanente (4) para duraciones mayores a 10 años.

Efecto (EF): se interpreta como la forma de manifestación del efecto sobre un factor como consecuencia de una acción, o lo que es lo mismo, expresa la relación causa – efecto. Indirecto (1); Directo (4).

Momento del impacto (MO): alude al tiempo que transcurre entre la acción y el comienzo del efecto sobre el factor ambiental. Crítico (+4); Inmediato (4); a medio término (2); a largo término (1).

Acumulación (AC): este criterio o atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera. Simple (1); Acumulativo (4).



Recuperabilidad (MC): se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia del proyecto. Recuperable de manera inmediata (1); Recuperable a mediano plazo (2); Mitigable (4); e Irrecuperable (8).

Reversibilidad (RV): hace referencia al efecto en el que la alteración puede ser asimilada por entorno (de forma medible a corto, mediano o largo plazo) debido al funcionamiento de los procesos naturales; es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales. Corto plazo (1); mediano plazo (2); largo plazo (3); irreversible (4).

Periodicidad (PR): se refiere a la regularidad de manifestación del efecto. Irregular o aperiódico o discontinuo (1); Periódico (2); continuo (4).

La valoración cuantitativa del impacto, importancia del efecto (IM), se obtiene a partir de la valoración cuantitativa de los criterios explicados anteriormente y su expresión es la siguiente:

$$IM = [3(I) + 2(EX) + SI + PE + EF + MO + AC + MC + RV + PR]$$

Una vez obtenida la valoración cuantitativa de la importancia del efecto se procede a la clasificación del impacto partiendo del análisis del rango de la variación de la mencionada importancia del efecto. Si el valor es menor o igual que 25 se clasifica como COMPATIBLE (CO), si su valor es mayor que 25 y menor o igual que 50 se clasifica como MODERADO (M), cuando el valor obtenido sea mayor que 50 pero menor o igual que 75 entonces la clasificación del impacto es SEVERO (S), y por último cuando se obtenga un valor mayor que 75 la clasificación que se asigna es de CRÍTICO (C).

Cuadro No. 8.3. Valoración de impacto de la Matriz de Importancia

	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO	OBSERVACIONES
Importancia del impacto (IM)	>75	-	Crítico (C)
	50	75	Severo (S)
	25	50	Moderado (M)
	<25	-	Compatible (CO)

Considerando la metodología para la valoración de los impactos, se procedió a valorar los impactos identificados en el punto anterior y como resultado se obtiene la siguiente tabla de valoración.

Cuadro No. 8.4. Valorización de Impactos Ambientales identificados para el proyecto.

DESCRIPCION DEL IMPACTO SOBRE EL MEDIO			TIPOLOGIA DE IMPACTO												IMPORTANCIA DEL IMPACTO
	FACTOR	IMPACTO AMBIENTAL	CI	I	EX	SI	PE	EF	MO	AC	MC	RV	PR	IM	
MEDIO FISICO	AGUA	Alteración de la calidad superficial del agua	-	2	2	1	1	4	4	1	4	1	1	27	MODERADO
	AIRE	Aumento de niveles de ruido	-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	19	COMPATIBLE
		Contaminación por gases tóxicos	-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	19	COMPATIBLE
		Contaminación por partículas sólidas	-	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	19	COMPATIBLE
MEDIO BIOTICO	Fauna	Perturbación del hábitat de la fauna marina bentónica y pelágica	-	8	1	1	1	4	4	1	2	1	1	40	MODERADO
MEDIO SOCIAL	Economía	Compra de insumos	+	2	2	1	4	4	2	1	1	1	2	24	COMPATIBLE
		Generación de nuevos empleos	+	4	2	1	4	4	4	1	1	1	4	26	MODERADO
	Paisaje	Alteración temporal del paisaje	+	1	1	1	4	4	2	1	4	4	1	26	MODERADO

Fuente: Elaboración del equipo consultor para este EsIA.

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

En función del análisis de los puntos 8.1 y 8.4, tenemos que el proyecto finalmente ocasiona cinco (5) impacto de carácter negativo y tres (3) impacto de carácter positivo, los impactos negativos se producen en el medio físico y biótico y los impactos positivos en el medio socioeconómico. Sin embargo, los impactos negativos son de significancia moderada y compatibles con el medio ambiente, la justificación de la categoría del estudio de impacto ambiental por los impactos negativos de carácter moderado califica como categoría II de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N°1 del 01 de marzo de 2023.

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

Para la identificación y valoración de los posibles riesgos ambientales, se ha utilizado la metodología de Check List Gracias a su sencillez y facilidad de uso esta metodología es la más utilizada para la identificación de los riesgos ambientales, se pueden analizar los factores críticos de riesgo e indicar su cumplimiento en relación a normas, procedimientos, políticas, entre otros factores del contexto ambiental, todo ello para obtener información que permita establecer acciones preventivas o correctivas a tiempo.

La manipulación de maquinarias puede llevar consigo una serie de peligros indeseados. Es necesario conocerlos para poder prevenirlos y evitar males mayores que afecten a la seguridad del equipo. Hay diferentes categorías o tipos de riesgos:

- Riesgos mecánicos: conjunto de factores físicos que pueden dar lugar a una lesión por la acción de elementos tales como maquinarias, herramientas, piezas de trabajo o cualquier otro tipo de material. Algunos ejemplos serían golpes, daños por la proyección de materiales, cortes.
- Riesgos eléctricos: daños provocados por la mala manipulación de elementos eléctricos o con gran capacidad voltaica que pueden suponer un corto circuito o un contacto directo/indirecto por un mal aislamiento que provoque una descarga en el cuerpo de los empleados.

- Riesgos térmicos: condiciones de trabajo en las que la plantilla queda expuesta a altas temperaturas bien por los procedimientos que se siguen o porque el lugar de trabajo no esté aclimatado y provoquen severas quemaduras.
- Incendio o explosión: se caracteriza por las grandes sumas de pérdidas humanas y económicas, ya que normalmente se deben a la utilización inadecuada de sustancias químicas inflamables.
- Otros: exposición a ruidos o vibraciones, a radiaciones, a sustancias nocivas o sobreesfuerzos o sobreexplotaciones.

Cuadro 8-5. Check list

ACTIVIDAD	RIESGO	VALORACIÓN DEL RIESGO		
		Alto	Medio	Bajo
Extracción de material de dragado	Accidente por movimiento de la draga			
Manejo de la draga	Derrame de combustible; Accidente laboral			
Transporte de material dragado al sitio de disposición	Accidente en el mar			
Vertido de material dragado en el sitio de disposición	Accidente laboral			
	Derrame de combustible			

*Los riesgos en el proyecto están asociados con Riesgos Mecánicos*

#### Ponderación

Medición del riesgo		
Alto	Medio	Bajo

Los riesgos identificados, están asociados al tipo de riesgo mecánico y en su mayoría de ponderación media.

## 9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El plan de manejo es la herramienta que permita dar seguimiento a las medidas de mitigación identificada para cada impacto, esta herramienta es la más importante en el estudio una vez el mismo sea aprobado ya que a través de ella se verifica el cumplimiento de lo establecido en el estudio de impacto ambiental y la resolución que lo aprueba.

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

En el siguiente cuadro se muestran los posibles impactos ambientales identificados durante la construcción y desarrollo de este proyecto, y sus respectivas medidas de mitigación, para evitar, reducir, corregir minimizar los impactos negativos y para potenciar los positivos, así como el ente responsable.

Cuadro 9.1. Medidas de Mitigación

IMPACTO AMBIENTAL GENERADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Emisión de gases tóxicos y partículas sólidas a la atmosfera	Mantener un programa de mantenimiento de la Draga y sus componentes
Aumento de niveles de ruido	Realizar los trabajos en horas diurnas hasta las 5 pm
Desechos sólidos	Colocar los desechos en bolsas plásticas y transportarlo a tierra firme para depositarlos en sitios de disposición de desechos sólidos en tierra firme.
Desechos líquidos	No verter desechos líquidos asociados a hidrocarburos al mar, mantener envases para su disposición temporal hasta disponer de ellos en sitios de disposición de estos desechos.
Derrame de combustible	Contar con kit antiderrame para actuar en caso de que ocurra un derrame.

IMPACTO AMBIENTAL GENERADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Compra de insumos	Suplir de materiales requeridos en el mercado local
Alteración de la calidad de agua superficial	Mantener un programa de monitoreo durante la ejecución del proyecto
Perturbación de hábitat de la fauna marina	No mitigable temporalmente

### 9.1.1 Cronograma de ejecución.

Para la ejecución de las medidas de mitigación se elaboró el siguiente cronograma

Cuadro 9.2. Cronograma de Ejecución de Medidas

MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA	EJECUCIÓN - MESES			
	1	2	3	4
Mantener un programa de mantenimiento de la draga y sus componentes				
Realizar los trabajos en horas diurnas hasta las 5 pm				
Colocar los desechos en bolsas plásticas y transportarlo a tierra firme para depositarlos en sitios de disposición de desechos sólidos en tierra firme.				
No verter desechos líquidos asociados a hidrocarburos al mar, mantener envases para su disposición temporal hasta disponer de ellos en sitios de disposición de estos desechos.				
Contar con kit antiderrame para actuar en caso de que ocurra un derrame.				
suplir de materiales requeridos en el mercado local				
Mantener un programa de monitoreo durante la ejecución del proyecto				
No mitigable temporalmente debido a que al momento del dragado, estas especies tienden a alejarse del área y algunas pequeñas especies bentónica son atrapadas por la draga.				

Fuente: Equipo consultor para este estudio.

### 9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental.

El monitoreo es una herramienta que nos permite verificar en campo, si las medidas de mitigación propuestas para disminuir los impactos generados por este proyecto se están cumpliendo. Al realizar el monitoreo, puede reforzarse las medidas propuestas a fin de garantizar la efectividad de estas y que no se generen otros impactos.

El establecimiento de un programa de monitoreo no es más que el conjunto de criterios técnicos que surgen del análisis predictivo de los impactos que genera este proyecto, este monitoreo debe realizarse con este mismo carácter técnico y sistemático.

Los propósitos de este programa son:

- Cumplimiento, verificación y efectividad de las medidas de mitigación orientadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Contemplar el surgimiento de algún aspecto surgido de manera inesperada en el desarrollo del proyecto.

Cuadro 9.3 Programa de monitoreo a cumplir.

Factor Ambiental	Tipo de monitoreo	Programa de Seguimiento, Vigilancia y Control.	Periodo de monitoreo
Aguas marinas	Monitoreo de las condiciones físico-químicas del agua incluyendo hidrocarburos.	Se verificará la calidad del agua antes y después del dragado	Durante la ejecución del dragado.
Aire	Monitoreo de partículas y gases de combustión interna de motor	Llevar control del mantenimiento de la draga y sus componentes	Durante la ejecución del proyecto
Fauna marina	Monitorear si alguna especie de la fauna marina se ve afectada durante la ejecución del dragado	Realizar reporte de observación de fauna marina afectada	Durante la ejecución del dragado
Ruido	Verificar la escucha de ruidos molestos en la comunidad.	No permitir que el ruido sobrepase los niveles adecuados y laborar en horas diurnas	Durante la ejecución del dragado
Socioeconómica	Compra de insumo local	Realizar compra en el comercio local y pagar los impuestos.	Durante la construcción

Fuente: Equipo consultor para este estudio.

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

El área de Amador es socialmente sensible por cuanto se ha convertido en la zona turística de la capital, más visitada, esto trae como consecuencia que la ejecución de proyectos provoque curiosidad en los vecinos y visitantes por el malestar que podría ocasionar el mismo. Esta situación puede generar algún tipo de conflicto por el malestar de los ciudadanos por consiguiente se ha elaborado un plan para la resolución de conflictos. El manejo de conflictos es un proceso en el que se gestiona un desacuerdo entre varias partes con el propósito de minimizar el impacto negativo del problema, aliviar la tensión entre los involucrados y alcanzar un acuerdo satisfactorio basado en compromisos de la empresa.

El Plan para la resolución de conflictos se basa en los siguientes pasos:

1. Instruir al personal de seguridad de la entrada que reciba y anote cualquier queja de los ciudadanos
2. Transferir las quejas a la gerencia del proyecto
3. La gerencia del proyecto una vez reciba la o las quejas se pondrá en contacto con o los ciudadanos a través de correo electrónico o llamada directa
4. Concertar una reunión con el o los ciudadanos que presentan las quejas
5. Explicar las características del proyecto y tratar de convencer al o los ciudadanos de lo beneficioso del mismo

## **9.3 Plan de prevención de Riesgos Ambientales**

Para este tipo de proyectos, donde hay concentraciones de personas, la posibilidad de que se produzcan accidentes que afectarán a los trabajadores siempre existe. Los riesgos pueden darse por efectos naturales o por acciones humanas, en ambos casos se atenta con la integridad física del personal que laborará en el proyecto y fuera de este.

El Plan de Prevención de Riesgos deberá ejecutarse con el fin de evitar que se presenten accidentes o eventos, que puedan perjudicar: (1) la salud y seguridad de los empleados y las comunidades ubicadas en el radio de influencia del proyecto, (2) los recursos naturales del lugar: el aire, agua, fauna y suelo y (3) el desarrollo normal de las actividades del proyecto.



Para este proyecto se identifican los siguientes riesgos potenciales:

#### Accidentes laborales

- Caída de la draga o golpe
- Derrames de productos derivados del petróleo.

Ø Riesgo identificado: caída de la draga o golpe

Áreas de ocurrencia: Durante la operación de la draga y movimiento de la misma

Fases en que puede ocurrir: Ejecución de dragado, traslado del material al sitio de disposición y durante la disposición del material

#### Acciones o medidas preventivas:

- Aplicar medidas de seguridad y salud ocupacional. Mantener en orden y limpieza todas las áreas de trabajo.
- Implementar el mantenimiento programático de la draga y sus componentes, este debe ser operado por personal capacitado.
- Mantener equipo de comunicación y un extintores tipo ABC en la draga.
- No permitir subir a la draga persona ajena a los trabajos de la misma
- Suspender las labores en caso de condiciones climáticas extremas.

Responsable de atender el evento: jefe del Proyecto.

Entes de coordinación: Ministerio de Salud, Caja de Seguro Social, Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y Autoridad Marítima de Panamá

La empresa empleará la política de protección de sus empleados y las comunidades más cercanas y la población en general.

Contratará personal idóneo (tener experiencia en los trabajos asignados). Suministrar equipo de seguridad al personal y verificar su uso.

Ø Riesgo identificado: Derrames de productos derivados del petróleo

Área de ocurrencia: Área del proyecto. Fases en que puede ocurrir: ejecución . Acciones o medidas preventivas:

- Realizar el mantenimiento periódico de la draga y sus componentes;
- Se prohíbe el vertimiento de productos derivados del petróleo al mar.
- Evitar las acumulaciones de combustible contaminado y aguas aceitosas.

Responsable de atender el evento: jefe del Proyecto.

Entes de coordinación: Autoridad Nacional del Ambiente, Cuerpo de Bomberos, Servicio Nacional de Protección Civil, Ministerio de Salud, Autoridad Marítima de Panamá.

#### **9.4 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora**

No aplica debido a que las especies identificadas y reportada tienen gran movilidad y en el área no hay reporte de especies sésiles.

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

El plan de contingencia del proyecto Dragado para el Desarrollo Turístico Marina Village, Calzada de Amador que promueve la empresa Island Strategic Ventures, Inc, está orientado a prevenir accidentes en el mar como resultado de la operación de dragado en un área específica previamente señalada. Considerando que la principal contingencia que podría ocurrir durante la realización del dragado es: Derrame de combustible se establece lo siguiente:

- Aislar inmediatamente el derrame con cordón absorbente de combustible para evitar que se propague,
- Informar a la gerencia del proyecto
- Comunicar a la Autoridad Marítima de Panamá y a la Autoridad del Canal de Panamá, de lo ocurrido,
- Contactar a la empresa encargada de atender este tipo de emergencia en el mar si el derrame no se puede controlar con la utilización de pad absorbentes del kit de la draga.
- El combustible absorbido disponerlos en envases especiales para ello,
- Transportar la mezcla de combustible con agua recuperada a sitios de recuperación de combustible en tierra firme en la ciudad de Panamá,
- Realizar un informe de lo ocurrido y enviarlo al ministerio de Ambiente, ACP y AMP

## 9.6 Plan de Contingencia

El plan de contingencia del proyecto Dragado para el Desarrollo Turístico Marina Village, Calzada de Amador que promueve la empresa Island Strategic Ventures, Inc, está orientado a prevenir accidentes en el mar como resultado de la operación de dragado en un área específica previamente señalada. Considerando que la principal contingencia que podría ocurrir durante la realización del dragado es: Derrame de combustible se establece lo siguiente:

### Derrame de Combustible

- a. Aislar inmediatamente el derrame con cordón absorbente de combustible para evitar que se propague,
- b. Informar a la gerencia del proyecto
- c. Comunicar a la Autoridad Marítima de Panamá y a la Autoridad del Canal de Panamá, de lo ocurrido,
- d. Contactar a la empresa encargada de atender este tipo de emergencia en el mar si el derrame no se puede controlar con la utilización de pad absorbentes del kit de la draga.
- e. El combustible absorbido disponerlos en envases especiales para ello,
- f. Transportar la mezcla de combustible con agua recuperada a sitios de recuperación de combustible en tierra firme en la ciudad de panamá,
- g. Realizar un informe de lo ocurrido y enviarlo al ministerio de Ambiente, ACP y AMP

## 9.7 Plan de Cierre.

El proyecto consiste en un dragado de fondo de mar, el cual se realizará en un periodo máximo de 4 meses, por lo que el plan de cierre del proyecto esta ligado a la finalización del dragado, no obstante, si por alguna razón el promotor decide no continuar, se dará un cierre del proyecto el cual se limitará a :

- Comunicar al ministerio de Ambiente que el proyecto no va a continuar
- Comunicar a Autoridad del Canal de Panamá y Autoridad Marítima de Panamá para cancelar la concesión de uso de fondo de mar

La responsabilidad de ejecutar el plan de cierre es única y exclusivamente del promotor del proyecto.

## **9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático**

En el Plan Nacional de Acción Climática de Panamá, se hace referencia a los impactos del cambio climático sobre los sistemas marino-costero haciendo énfasis en las áreas de manglares y tuberías:

“Las afecciones del cambio climático sobre la zona marina y costera panameña se unen a las presiones que ya soporta este sector. Todo ello ha hecho que en la CDN1 Actualizada se identifiquen como sus principales retos la necesidad de marco general de resiliencia climática costera, el aumento de las presiones antropogénicas sobre sus ecosistemas frágiles (manglares y turberas) y la pérdida de cobertura de ecosistemas de humedales (principalmente manglares). A ello se le une la ausencia de datos geospaciales que permitan mejorar el manejo costero integrado.

Tomando en consideración el tipo de proyecto cuya exposición a los efectos del cambio climático principalmente a las fuertes lluvias y vientos que podrían afectar tanto al proyecto y de igual manera el proyecto a la vulnerabilidad del área, se establece el siguiente plan:

1. Evitar realizar el dragado si las condiciones de exposición a efectos del cambio climático son extremas
2. Establecer medidas de anclaje fijo que impidan que la corriente por el fuerte viento arrastre la draga a la costa ocasionando afectaciones a infraestructuras en la costa de la Calzada de Amador.

### **9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático.**

El Decreto Ejecutivo 135-21, crea el Sistema Nacional de Datos de Adaptación al Cambio Climático para la Gestión, Evaluación y Monitoreo del Riesgo Climático y la Vulnerabilidad al Cambio Climático en la república de Panamá esta decisión constituye un avance formal en establecer los mecanismos para la adaptación.

De acuerdo con la definición de Adaptación al cambio climático. Ajuste de los sistemas humanos o naturales frente a entornos nuevos o cambiantes como resultado del cambio climático.

La Calzada de Amador es un área de altamente vulnerable a los efectos del cambio climático principalmente a la subida del nivel del mar y aumento de los oleajes que pueden afectar de manera significativa las inversiones realizadas en este sector de la ciudad capital. Sin embargo, el proyecto de “DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE”, Calzada de Amador en esta etapa no contempla medida de adaptación al cambio climático dado que el mismo no contempla ningún tipo de infraestructura que ameriten la toma de medidas de adaptación.

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

La mitigación es la aplicación de acciones para reducir la vulnerabilidad a los efectos del cambio climático producto del calentamiento global gran parte debido a las emisiones de GEI. En este sentido la empresa Island Strategic Ventures, Inc promotora del proyecto DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE, Calzada de Amador ha establecido el siguiente plan tomando en cuenta las características mismas del proyecto:

#### **Plan de Mitigación al Cambio Climático**

- El motor de la draga y sus componentes deben estar en óptimas condiciones mecánica que permitan disminuir la emisión de gases tóxicos a la atmósfera
- Verificar mensualmente mientras dure la ejecución del dragado, el estado mecánico del motor de la draga y sus componentes.

Tomando la cuenta que la draga es un equipo no propiedad de la empresa promotora, se exigirá al contratista el cumplimiento de estas medidas.

### **9.9 Costos de la Gestión Ambiental**

En el siguiente cuadro se presentan los costos estimados de la gestión ambiental en función de la actividad desarrollada.

Cuadro 9.4. Costos de la Gestión Ambiental

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	COSTO PROMEDIO B/.	OBSERVACIÓN
Implementación de las medidas de mitigación.	5	mensual	1000.00	Promotor
Equipo de seguridad para mano de obra/trabajadores del proyecto.	5	Una vez	2,000.00	Contratista y promotor
Botiquín e insumos	1	Una vez	500.00	Contratista y promotor
Implementación del Plan de Monitoreo	1	Durante la ejecución	1,500.00	Promotor
Implementación del Plan de Educación Ambiental	1	Anual	500.00	Promotor
Implementación del plan de prevención de riesgos	1	Anual	2,000.00	Promotor
Implementación del plan de contingencia	1	Anual	7,500.00	Promotor
Imprevisto para otros costos de manejo ambiental	-	Global	1,000.00	Promotor

Fuente: Elaborado por los consultores.

## 10. AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DE PROYECTOS

Para realizar el análisis costo-beneficio se tomó como insumo primordial el hecho de que es un proyecto que ejecuta directamente el sector público, en lo cual ellos proporcionan los recursos necesarios y asume los beneficios y todos los riesgos del proyecto. En esta modalidad, el Estado debe demostrar previamente que los recursos que asigne a estos proyectos (financieros, humanos, tecnológicos, entre otros) retornarán en la forma de beneficios sociales, esto es, que el proyecto es socialmente rentable. El crecimiento de la economía es una forma de medir los beneficios sociales. Romer (1986) y Barro (1990) miden, por ejemplo, el bienestar social a través de la maximización de la renta per cápita.

La evaluación económica del proyecto **“DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE, CALZADA DE AMADOR”** estará localizado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, se inició tomando en cuenta los resultados que se generaron de la evaluación financiera; es decir, los beneficios sociales esperados y los costos del proyecto (inversión, operación y mantenimiento); por lo cual se incorporaron metodologías de análisis que permiten la medición desde el punto de vista de la sociedad en su conjunto; es decir, que recursos el proyecto le quita a la economía y a cambio que le ofrece como beneficios, con el propósito de ajustar el flujo de fondos netos con los parámetros nacionales establecidos para éste fin, cuyas estimaciones se están utilizando a precio de mercado, con su respectiva tasa social de descuento del 10%.

Entre los beneficios externos identificados y de mayor relevancia, podemos mencionar: Alteración temporal del paisaje, generación de nuevos empleos; por lo cual se consideró el efector multiplicador del sector construcción, para medir el impacto positivo que tendrá en el área de influencia del proyecto para la sociedad en general.

Igualmente tiene efectos positivos y adversos en materia ambiental como lo son la alteración de la calidad superficial del agua, aumento de niveles de ruido, contaminación por gases tóxicos, contaminación por partículas sólidas y perturbación del hábitat de la fauna marina bentónica y pelágica, entre otros, los cuales han sido calculados utilizando metodologías de precio de mercado y

transferencia de bienes, las cuales son sencillas de aplicar, aunque inusual debido a que los bienes y servicios ambientales no se intercambian en los mercados tradicionales, los cuales podemos observar con más detalle en el cuadro de Flujo de Fondos Netos con las externalidades sociales y ambientales correspondientes; el cual permite llegar a los cálculos de los coeficientes e indicadores característicos de los resultados económicos del proyecto.

## Metodología

Los pasos metodológicos que se han seguido para el desarrollo de la valoración monetaria o económica son los siguientes:

- Paso 1: Selección de los impactos del proyecto a ser valorados
- Paso 2: Valoración económica de los impactos sin medidas correctoras.
- Paso 3: Determinación de los costos de las medidas correctoras.
- Paso 4: Construcción del flujo de costos y beneficios
- Paso 5: Cálculo de la rentabilidad económica del proyecto, (incluye externalidades sociales y ambientales (VAN y razón beneficio costo ambiental)
- Paso 6: Presentación e interpretación de los resultados del Análisis Costo-Beneficio Económico.

Para desarrollar el paso 2, antes indicado, fueron considerados los impactos y su grado de significancia, tal como se observa en el Cuadro de Jerarquización de los Impactos, que se elaboró en el Capítulo 9 del presente estudio.

Para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, hemos considerado los siguientes criterios:

- **Que sean impactos directos, de baja, mediana, alta o muy alta significancia.**
- **Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.**

Para el análisis económico del presente proyecto es de gran importancia verificar la viabilidad del proyecto en términos económicos, por lo cual la metodología aplicada es a través del Análisis Costo Beneficio (ACB).



**Análisis Costo Beneficio (ACB)<sup>1</sup>:** Se define como una herramienta de evaluación de proyectos, la cual permite estimar el beneficio neto de un proyecto, medido desde el punto de vista de las pérdidas y ganancias generadas sobre el bienestar social. Su implementación se hace necesaria ante la presencia de proyectos que generan impactos o cambios (positivos o negativos) en el ambiente y el bienestar social.

Desde el punto de vista de la evaluación de proyectos y políticas es importante realizar un balance entre los beneficios y costos de las alternativas disponibles con la idea de averiguar qué es lo que más le conviene a la sociedad para maximizar el bienestar económico; brinda bases sólidas para identificar si la implementación del proyecto genera pérdidas o ganancias en el bienestar social del país; y para el privado, criterios de decisión más completos.

En este sentido, el ACB ambiental debe integrarse al EsIA debido a que los resultados de las evaluaciones ambientales y económicas lograrían tener resultados más robustos y precisos sobre los efectos económicos globales de la ejecución de un proyecto. Este análisis considera la tasa de descuento social (algunas veces llamada tasa de descuento económica), como la tasa de descuento de los valores para un cierto período de tiempo. Esta tasa incluye las preferencias de las generaciones para el cálculo del valor presente neto de los beneficios.

El uso más común de la valoración de las afectaciones sobre los flujos de bienes y servicios ambientales impactados (de mayor relevancia), en la toma de decisiones, es la inclusión de los valores cuantificados dentro del análisis costo-beneficio (ACB), el cual compara los beneficios y costos de la ejecución de un megaproyecto y desarrolla indicadores para la toma de decisiones.

El análisis costo-beneficio es sólo una de muchas maneras posibles de tomar decisiones públicas sobre el medio ambiente natural, porque este se centra sólo en los beneficios económicos y costos, determinando la opción económica y socialmente más eficiente. Sin embargo, las

---

<sup>1</sup> CEDE, Uniandes

decisiones públicas deben tener en cuenta las preferencias del público y el análisis costo-beneficio, sobre la base de valoración de los ecosistemas, es una forma de hacerlo.

### Aplicación del Análisis Costo Beneficio

La aplicación del ACB económico ambiental, en la toma de decisiones, debe tener en cuenta los pasos que mencionamos a continuación:

**Paso 1 -** Consiste en la definición del proyecto; se describen claramente los objetivos perseguidos con el megaproyecto, se identifican los posibles ganadores y perdedores, producto de la ejecución de este y se realiza un análisis de la situación económica, ambiental y social “con proyecto” y “sin proyecto”.

**Paso 2 -** Identificación de los impactos del proyecto: Consiste en identificar los efectos o impactos del proyecto o política. Para esto, los EsIA identifican todos los impactos, directos o indirectos, asociados con la implementación del megaproyecto.

**Paso 3 –** Identificación de los impactos más relevantes: Consiste en la identificación de los impactos ambientales más relevantes. Aquí, se busca identificar cuáles impactos generan mayores pérdidas o ganancias desde el punto de la sociedad. Es decir, teniendo en cuenta que debe maximizarse el bienestar social se identifican los impactos más relevantes.

Técnicamente, no es viable realizar la valoración económica de todos los impactos ambientales identificados. En este caso, se valoran aquellos de mayor impacto (los cuales deben estar bien soportados), bajo el supuesto que los demás impactos pueden controlarse y generan beneficios/costos residuales. Esta fase de identificación de impactos es realizada en el EsIA.

**Paso 4 –** Cuantificación física de los impactos más relevantes: Hace referencia a la cuantificación física de los impactos más relevantes. En este punto, se busca calcular en unidades físicas los flujos de costos y beneficios asociados con al proyecto, además de su identificación en espacio y tiempo. Es importante mencionar que este

tipo de cálculos debe ser realizado teniendo en cuenta diferentes niveles de incertidumbre, ya que algunos eventos no pueden ser perfectamente observados. Por lo tanto, para este tipo de eventos es recomendable utilizar probabilidades para eventos inesperados y calcular el valor esperado de los mismos. Esta fase de identificación de impactos debe ser realizada en el EsIA.

**Paso 5 – Valoración monetaria de los impactos más relevantes:** Consiste en la valoración en términos monetarios de los efectos relevantes. Una vez se identifican los impactos más importantes, estos deben ser calculados bajo una misma unidad monetaria de medida (dólares estadounidenses, pesos colombianos, etc.) y sobre una base anual, teniendo en cuenta la vida útil del megaproyecto. Así, en esta etapa se cuantifican, en términos monetarios, todos los flujos de costos y beneficios sociales asociados al megaproyecto. Para su cuantificación monetaria se usan precios de mercado para los impactos que cuentan con un mercado establecido y técnicas de valoración económica y precios sombra para aquellos que no lo tienen.

En el caso que no se puedan valorar impactos con alta incertidumbre, debe dejarse descrito como un impacto potencial no valorado para que en una etapa ex-post sea cuantificado y se le realice seguimiento. Al igual que en los pasos 3 y 4, la valoración económica de los impactos ambientales debe integrarse con el EsIA.

**Paso 6 – Descontar el flujo de beneficios y costos:** Consiste en descontar el flujo de beneficios y costos en términos de la sociedad. Es decir, los costos/beneficios cuantificados a partir de las técnicas de valoración, deben agregarse dependiendo de la población beneficiada/afectada, y el periodo de vida útil del proyecto. A su vez, la inversión y los costos del proyecto deben ser contabilizados a precios económicos, a través del uso de precios cuenta.

Una vez se tiene el flujo de costos y beneficios consolidado, este debe descontarse utilizando la tasa social de descuento, para obtener el Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN) de los beneficios/costos. Es necesario aclarar que este

ACB no es el análisis convencional, sino que hace referencia a los beneficios netos generados a la sociedad por las afectaciones en el flujo de bienes y servicios ambientales impactados.

Los beneficios y costos se deben agregar de forma anual (según corresponda), teniendo en cuenta los periodos sobre los cuales se presenta el impacto, y el número de afectados (por ejemplo, número de viviendas, número de hogares, número de hectáreas, etc.). Lo anterior se debe especificar para cada tipo de costo y beneficio valorado. El cálculo del VPN se obtiene de la siguiente manera:

$$VAN = -I + \sum_{n=1}^N \frac{Q_n}{(1+r)^n}$$

Donde cada valor representa lo siguiente:

$Q_n$  representa flujos de caja.

$I$  es el valor del desembolso inicial de la inversión.

$N$  es el número de periodos considerado.

El tipo de interés es  $r$

**Paso 7** – Obtención de los principales criterios de decisión: Una vez obtenido el VPN (VAN), el siguiente paso es aplicar la prueba del VPN. Aquí se analiza el valor presente del proyecto teniendo en cuenta que el criterio de aceptación, rechazo o indiferencia en la viabilidad de un megaproyecto, consiste en un VPN mayor a cero, menor a cero, e igual a cero.

Cuadro 10-1 – Cálculo del Valor Actual Neto

Valor	Significado	Decisión para tomar
$VAN > 0$	La inversión produciría ganancias por encima de la rentabilidad exigida ( $r$ )	El proyecto puede aceptarse
$VAN < 0$	La inversión produciría pérdidas por debajo de la rentabilidad exigida ( $r$ )	El proyecto debería rechazarse

Valor	Significado	Decisión para tomar
<b>VAN = 0</b>	La inversión no produciría ni ganancias ni pérdidas	Dado que el proyecto no agrega valor monetario por encima de la rentabilidad exigida (r), la decisión debería basarse en otros criterios, como la obtención de un mejor posicionamiento en el mercado u otros factores.

Para las externalidades ambientales se utilizaron criterios de algunas metodologías de valoración, entre las cuales podemos señalar:

**Metodologías basadas en Precios de Mercado:** Estima el valor económico de productos y servicios del ecosistema que son vendidos y comprados en mercados o establecidos por normatividad, pudiendo ser usado tanto para valorar cambios en la cantidad o en la calidad del bien o servicio; es una metodología sencilla y que se aplica en los casos en que el bien ambiental se intercambia en un mercado, sólo hace falta observar los precios del mercado para obtener una estimación del valor marginal de dicho bien.

Es importante señalar que, aunque es el método más sencillo, es inusual su aplicación debido a que hay que tener en cuenta que las cosas no son tan fáciles como parecen: aunque el bien se intercambie en un mercado, su precio no tiene por qué corresponder con su valor marginal. Esto sólo ocurriría en un mercado perfecto: en competencia perfecta, sin intervención de los reguladores, y sin fallos de mercado.

**Método de Cambios de la Productividad<sup>2</sup>:** Estima el valor económico de productos y servicios, que no teniendo un precio de mercado contribuye a la producción de bienes comercializados en el mercado.

#### Aplicación del método de cambios en la productividad

El método de cambios en la productividad debe seguir los siguientes pasos:

**Paso 1 –** Identificar cambios en la productividad: Consiste en identificar los cambios en la productividad causados por impactos ambientales, generados tanto por la actividad como por factores externos. Es por esto, que la identificación de las razones

<sup>2</sup> IDEM

generadoras de cambios en la productividad es en ocasiones una de las labores más difíciles, debido que requiere información amplia sobre los factores que desencadenan cada uno de los impactos.

Una forma de ver esto, es tratar de entender los vínculos entre la degradación ambiental y el ingreso generados por cierta actividad. Por ejemplo, la pérdida de la capacidad del suelo para mantener los cultivos es también consecuencia de otros factores como el clima, el precio de otros insumos y la erosión del suelo, la cual a su vez es causada por el uso de la tierra y la parcelación o el incremento en las lluvias.

**Paso 2** – Evaluar monetariamente los efectos en la productividad: Consiste en evaluar los efectos de la productividad en un escenario con y sin proyecto. La opción sin proyecto es necesaria para identificar cambios causados por el proyecto y el grado de impactos causados por el mismo.

Posteriormente, se debe hacer supuestos sobre el horizonte de tiempo sobre el cual los cambios en la producción deben ser medidos y finalmente los valores monetarios deben ser incorporados en el análisis costo beneficio del proyecto.

**Método de los Costos Evitados / Inducidos:** El hecho de carecer de mercado no impide que los bienes ambientales estén relacionados con bienes que sí lo tienen. Un caso particular es el de aquellos bienes ambientales que están relacionados con otros bienes como sustitutos de estos.

Para conocer cómo afecta un cambio en la calidad ambiental en el valor de los bienes privados o directamente en el bienestar de las personas, se utiliza la función de **dosis-respuesta**. Esta mide cómo se ve afectado el receptor por los cambios en la calidad del Medio Ambiente.

Esta metodología está estrechamente vinculada al concepto de “gastos defensivos” (también llamados preventivos) que son los realizados con el fin de evitar o reducir los efectos ambientales no deseados de ciertas acciones. La justificación para ellos es que los costos

ambientales son difíciles de valorizar y que es más fácil ponerles valor a los mecanismos para tratar de evitar el problema. Esto, a la vez, evita la necesidad de evaluar el activo sobre el que se impacta en sí mismo, como habría que hacer en el caso de querer valorizar las consecuencias.

**Método de Funciones de Transferencia de Resultados<sup>3</sup>:** La transferencia de beneficios – también conocida como transferencia de resultados no constituye un método separado de valoración sino una técnica a veces utilizada para estimar valores económicos de servicios del ecosistema mediante la transferencia de información disponible de estudios – denominados estudios de fuente – realizados en base a cualquiera de los métodos previamente expuestos, de un contexto o localidad a otra (SEEA, 2003)

En otras palabras, es el traspaso del valor monetario de un bien ambiental (denominado sitio de estudio) a otro bien ambiental (denominado sitio de intervención) (Brouwer 2000). Este método permite evaluar el impacto de políticas ambientales cuando no es posible aplicar técnicas de valoración directas debido a restricciones presupuestarias y a límites de tiempo. Las cifras derivadas de la transferencia de beneficios constituyen una primera aproximación valiosa para los tomadores de decisiones, acerca de los beneficios o costos de adoptar una política programa o proyecto a ejecutar.

Una de las principales ventajas de aplicar la transferencia de beneficios consiste en que ahorra tiempo y dinero. Este método se utiliza generalmente cuando es muy caro o hay muy poco tiempo disponible para realizar un estudio original, y, sin embargo, se precisa alguna medida. No obstante, el método de transferencia de beneficios puede ser solamente tan preciso como lo sea el estudio original. Además, es indispensable ser cauteloso con relación a la transitividad de los costos y las preferencias de una situación a la otra. A su vez, es necesario asegurarse de que los atributos de calidad ambiental a evaluarse sean los mismos, así como las características de la población afectada.

---

<sup>3</sup> Cristeche Estela, Penna, Julio - Métodos de Valoración Económica de los Servicios Ambientales, enero 2008

Existen distintas alternativas para la aplicación de esta técnica: i) la transferencia del valor unitario medio; ii) la transferencia del valor medio ajustado; iii) la transferencia de la función de valor, y iv) el metaanálisis (Azqueta, 2002)

Cabe señalar que la calidad de las aproximaciones depende en una buena medida de la validez de los estudios base para realizar la transferencia de beneficios y en la metodología utilizada; en nuestro caso utilizamos datos de estudios de impacto ambiental, categoría II realizados en Panamá, como lo son Extracción de Grava y Arena de río para Obras Públicas (Río San Félix), Ampliación de Finca Camaronera Acuícola Sarigua, Puente sobre el Canal de Panamá, Hidroeléctrica Cerro Grande, entre otros. Cuando se cuenta con numerosos estudios fuente para realizar la transferencia de beneficios, puede optarse entre diversas alternativas. Primeramente, se podría elegir aquél estudio que se considere más confiable, lo cual introduce un importante rasgo de subjetividad al análisis. Otra alternativa consiste en establecer un rango de valores ordenados de menor a mayor y optar por algún valor intermedio como aquél más probable. En este caso al igual que en el anterior, se descarta la información contenida en los estudios que no resultan elegidos.

Finalmente, para las externalidades sociales, hemos considerado el efecto multiplicador, el cual es el conjunto de incrementos que se producen en la Renta Nacional de un sistema económico, a consecuencia de un incremento externo en el consumo, la inversión o el gasto público.

La idea básica asociada con el concepto de multiplicador es que un aumento en el gasto originará un aumento mayor de la renta de equilibrio. El multiplicador designa el coeficiente numérico que indica la magnitud del aumento de la renta producido por el aumento de la inversión en una unidad; es decir que es el número que indica cuántas veces ha aumentado la renta en relación con el aumento de la inversión.

En un modelo keynesiano es la inversa de la PMgS, es decir

$$\frac{1}{PMgS}$$



Y como:

$$PMgS = 1 - PMgC$$

El multiplicador puede expresarse como:

$$Q = \frac{1}{1 - PMgC}$$

Selección de los Impactos del proyecto que serán valorados económicamente

Al realizar un Estudio de Impacto ambiental se debe considerar claramente las implicaciones que tiene el proyecto sobre algunos de los factores ambientales, por causa de los cambios generados por una determinada acción del proyecto.

En el caso de este proyecto se consideraron algunos impactos que responden a las siguientes características:

- **Que producen modificación en el ambiente**
- **Que esta modificación debe ser observable y medible.**
- **Que solo se consideran impactos aquellos derivados de la acción humana que modifican la evolución espontánea del medio afectado.**
- **Para que la alteración pueda ser considerada y valorada como tal, debe alcanzar una dimensión y una significación mínima que justifique su estudio y su medida.**

En este sentido para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, hemos considerado los siguientes criterios:

- a. **Que sean impactos directos, de alta o muy alta significancia.**
- b. **Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.**

Los impactos ambientales del proyecto identificados en el capítulo 8 del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) estos se clasifican según su importancia en bajos, moderados, altos y muy

altos. De acuerdo con los parámetros establecidos por el Ministerio de Ambiente se determina el número aproximado de impactos ambientales a ser valorados, aplicando la siguiente fórmula:

$$N = 0.3*IB + 0.6*IM + 0.9*IA$$

Dónde:

N = Número de impactos a valorar

IB = Número de impactos de importancia muy baja y baja

IM = Número de impactos de importancia moderada o media

IA = Número de impactos de Importancia alta y muy alta

Para comprender la aplicación de la fórmula descrita, se utiliza la escala establecida en el capítulo 9, en lo que respecta a la jerarquización de los impactos:

Cuadro No. 10-2 Valoraciones de la Matriz de Importancia

Valor Mínimo	Valor Máximo	Importancia del impacto (IM)	Número de Impactos
> 75		Muy Alto (MA)	
>50	≤75	Alto (A)	
>25	≤50	Moderado (M)	4
0	≤25	Compatibles (B)	4

Aplicando la fórmula antes descrita, se obtienen la cantidad de impactos a los cuales se le realizará la valoración económica correspondiente:

$$N = 4 (0.3) + 4 (0.6) + 0 (0.9)$$

$$N = 1.2 + 2.4 + 0$$

$$N = 3.6 \approx 4$$

Cuadro No. 10-3 Número de Impactos Positivos y Negativos seleccionados para la Valoración Económica

Descripción de impacto negativo y positivos	Construcción	
	No. de Impactos Negativos Seleccionados	No. de Impactos Positivos Seleccionados
Muy Alto (MA)		
Alto (A)		
Moderado (M)	2	1
Compatible (B)	1	
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

Para el desarrollo del presente capítulo se consideraron 4 impactos ambientales y sociales de los 8 identificados en el Capítulo 8. De estos son 2 negativos y 1 positivos, los cuales están clasificados como impactos moderados (son 2 negativos y 1 positivo); y bajos o compatible (1 negativo) de los cuales se consideraron aquellos impactos con los valores más altos, que reflejamos en el cuadro siguiente:

Cuadro 10-4 Matriz de Valoración de impactos

DESCRIPCION DEL IMPACTO SOBRE EL MEDIO			IM	IMPORTANCIA DEL IMPACTO
	AGUA	Alteración de la calidad superficial del agua	-27	MODERADO
	AIRE	Aumento de niveles de ruido	-19	COMPATIBLE
		Contaminación por gases tóxicos	-19	COMPATIBLE
		Contaminación por partículas sólidas	-19	COMPATIBLE
MEDIO BIOTICO	FAUNA	Perturbación del hábitat de la fauna marina bentónica y pelágica	-40	MODERADO
MEDIO SOCIAL	ECONOMÍA	Compra de insumos	-24	COMPATIBLE
		Generación de nuevos empleos	+26	MODERADO
	PAISAJE	Alteración temporal del paisaje	+26	MODERADO

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

De la lista de impactos potenciales generados por el proyecto fueron considerados para la valoración monetaria del impacto ambiental del proyecto 2 impactos ambientales, con nivel de importancia irrelevante o compatible y moderada de acuerdo con los parámetros establecidos por MiAMBIENTE para la selección y cálculo de estos. Cabe destacar que algunos han sido agrupados debido a su similitud y a lo complejo que resulta el proceso de valoración económica.

Cuadro 10-5 Impactos Ambientales Valorados Económicamente

DESCRIPCION DEL IMPACTO SOBRE EL MEDIO			IM	IMPORTANCIA DEL IMPACTO	METODOLOGÍA VALORACION ECONOMICA
	AGUA	Alteración de la calidad superficial del agua	-27	MODERADO	Transferencia de Bienes
	AIRE	Contaminación por partículas sólidas	-19	COMPATIBLE	Transferencia de Bienes
MEDIO BIOTICO	FAUNA	Perturbación del hábitat de la fauna marina bentónica y pelágica	-40	MODERADO	Transferencia de Bienes

#### Costos Económicos Ambientales

##### ➤ Alteración de la calidad superficial del agua

Las acciones directas asociadas a la fase de construcción en proyectos de este tipo, tales como el movimiento de tierras mediante excavaciones y rellenos, la remoción de estructuras, movilización de equipo pesado pueden producir un cambio significativo en el flujo de las aguas superficiales, así como también en la calidad del aire y suelo.

Sin embargo, hemos considerado el valor económico de las afectaciones que podría generarse a la calidad del agua, desde el punto de vista de los efectos a la salud, debido a la contaminación de los recursos naturales especialmente el hídrico y enfermedades humanas de índole bacteriana y viral, así como también por afectación de posibles derrames de hidrocarburos y químicos. En el caso de enfermedades de bacterianas o virales que pudieran desarrollarse, a continuación, mencionamos algunas de ellas:

Cuadro 10- 6 Enfermedades humanas de índole bacteriana y viral que pueden desarrollarse, debido a la contaminación de los recursos naturales, durante la construcción del proyecto.

Enfermedad	Agente causal	Alimentos involucrados
<b>Fiebre tifoidea</b>	Salmonella typhi	Frutas y verduras regadas con aguas servidas, alimentos contaminados por un manipulador enfermo.
<b>Fiebre paratifoidea</b>	Salmonella paratyphi	Frutas y verduras regadas con aguas servidas, alimentos contaminados por un manipulador enfermo.
<b>Shigellosis</b>	Shigella dysenteriae, S. flexneri, S. boydii, S. sonnei	Frutas y hortalizas regadas con aguas servidas. Manos del manipulador portador
<b>Gastroenteritis y diarrea</b>	Escherichia Coli patógena	Alimentos o agua contaminada con la bacteria.
<b>Cólera</b>	Vibro cholerae	Pescados o mariscos crudos, alimentos lavados o preparados con agua contaminada.
<b>Virus de la hepatitis A</b>	Hepatitis A	Verduras regadas con aguas servidas.
<b>Enteritis por rotavirus</b>	Rotavirus	Agua y alimentos contaminados con heces fecales.

Para el presente documento se tomó como dato principal las posibles enfermedades causadas por la contaminación hídrica relacionadas con las actividades a desarrollarse por el proyecto y que puedan ocasionar afectaciones a la salud, tomando en consideración el número de habitantes del área de influencia directa y los costos incurridos para atender y curar a una persona enferma, utilizando los indicadores de salud que maneja el Banco Mundial para el período 2011-2015 sobre los gastos de salud desembolsados por un paciente (% del gasto privado de salud), que es de B/.83.20 (año 2014), en los cuales se consideran las gratificaciones y los pagos en especie a los médicos y proveedores de fármacos, dispositivos terapéuticos y otros bienes y servicios destinados principalmente a contribuir a la restauración o la mejora del estado de salud de individuos o grupos de población. Las proyecciones se realizaron tomando en cuenta el 10% de la población del corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, los gastos desembolsados por pacientes, toda vez al darse una alteración de la calidad del agua podrían generarse enfermedades virales y bacterianas como las señalas anteriormente, en el área de influencia directa.

$$\text{Gastos por Efectos a la salud} = (29,761 * 10\%) * 83.20 = \text{B/.247,603.20}$$

### ➤ **Contaminación por partículas sólidas**

La afectación a la calidad del aire, durante la etapa de construcción, podría generarse debido a las actividades de movimiento de tierra, construcción de las fundaciones, adecuación del cuarto de vaciado, demolición del cuarto eléctrico y estructuras de polipastos que aportarán materiales particulados.

En lo que respecta a las emisiones de gases, en las actividades para la construcción contribuirán al aumento de emisiones de gases provenientes de equipos, maquinarias y vehículos que utilizan hidrocarburos como fuente de combustible. De igual manera el tránsito de vehículos hacia los sitios de trabajo para el transporte del material de construcción y la retirada del material de desecho hacia los sitios de disposición, movimiento de tierra, la construcción de infraestructura y la demolición de infraestructura, son actividades que va a requerir de maquinaria y vehículos, los cuales generan emisiones de CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>.

Para valorar económicamente la contaminación por polvo, gases y partículas, hemos considerado la metodología de los efectos a la salud, se ha realizado nuestro análisis utilizando los datos de la Tesis Doctoral “Valoración económica del impacto de la contaminación atmosférica y el ruido en relación con el turismo”. Casos prácticos: Las Palmas de Gran Canaria (España) / Montevideo (Uruguay)<sup>4</sup>, en donde se establece un marco de referencia comparable del estado de la contaminación en ambas ciudades y se obtuvieron nuevas medidas de los principales gases contaminantes (NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub> y O<sub>3</sub>)

Por lo anteriormente expuesto, se consideró la disposición a pagar (DAP), que se realizó para un programa ambiental de reducción de los riesgos de salud, realizada en Noruega, mediante método de Valoración Contingente que varía entre 16,62 € para episodios de tos hasta 44,2 € para problemas respiratorios, que en nuestro caso sería de B/.17.81 a precio de junio de 2024 por episodio de tos; y B/.47.36 por problemas respiratorios en las áreas de influencia directa del proyecto.

---

<sup>4</sup> MARCELO MAUTONE. Noviembre 2015 Las Palmas de Gran Canaria

Para realizar los cálculos se utilizó el valor más alto, es decir B/.47.36 establecido por problemas respiratorios, tomando en consideración el 1% de la población del identificada dentro del área de influencia directa del proyecto, según cifras del conformada por el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, según XII Censo Nacional de Población y VIII de Vivienda 2023 realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo.



$$\text{Valor Económico del Impacto} = 29,761 (1\%) * 47.36 = \text{B/.14,094.81}$$

➤ **Perturbación del hábitat de la fauna marina bentónica y pelágica**

La modificación a la biodiversidad marina debido a la construcción del rompeolas puede tener un impacto directo e indirecto en la biodiversidad marina, ya que se pueden producir cambios en las corrientes marinas, la temperatura del agua y la salinidad, entre otros factores, debido al vertido de material rocoso para la construcción del rompeolas. Estos cambios pueden afectar la distribución y abundancia de especies marinas, lo que puede tener consecuencias para la cadena alimentaria y la estabilidad del ecosistema. Además, que la construcción y operación de esta puede generar ruido submarino, lo que puede afectar la comunicación y comportamiento de especies marinas sensibles al sonido.

Para valorar monetariamente este impacto aplicamos el Valor Económico Total del área marina del Parque Nacional Isla Coiba<sup>5</sup>, el cual equivale a B/.36.02 por hectárea, valor actualizado por el Ministerio de Ambiente, utilizando el Índice de Precio al Consumidor de 2022. Dicho valor fue multiplicado por la totalidad de las hectáreas que podrían afectarse del área directa del proyecto.

$$\text{Valor Económico} = 8.829427 * 36.02 = 318.04$$

<sup>5</sup> Consorcio BCEON-TERRAN. Consultoría para la Valoración Económica de los Recursos Forestales, Agua y Áreas Protegidas. ANAM 2006.

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

De la lista de impactos potenciales generados por el proyecto fueron considerados para la valoración monetaria del impacto ambiental del proyecto 4 impactos sociales tanto para la fase de construcción y operación, con nivel de importancia irrelevante y baja; así como moderada de acuerdo con los parámetros establecidos por MiAMBIENTE para la selección y cálculo de estos. Cabe destacar que algunos han sido agrupados debido a su similitud y a lo complejo que resulta el proceso de valoración económica.

Cuadro 10-7 Impactos Sociales Valorados Económicamente

DESCRIPCION DEL IMPACTO SOBRE EL MEDIO			IM	IMPORTANCIA DEL IMPACTO	METODOLOGÍA VALORACIÓN ECONÓMICA
MEDIO SOCIAL	ECONOMÍA	Generación de nuevos empleos	+26	MODERADO	Precio de Mercado
	PAISAJE	Alteración temporal del paisaje	+26	MODERADO	Transferencia de Bienes

### Beneficios Económicos Sociales

#### ➤ Generación de nuevos empleos

El proyecto tendrá influencia sobre el factor social de forma positiva, en todas sus fases y en cada uno de los componentes es el de empleo, éste se verá impactado positivamente ya que para el desarrollo de la obra se necesitará de mano de obra calificada y no calificada durante su fase de construcción, lo cual permitirá a los pobladores de la zona tener opción de realizar labores en el proyecto, que permitirá mejorar la calidad de vida de la población.

Sin embargo, este proyecto no se consideró para realizar la valoración económica, toda vez el empleo sólo se generará durante la fase de construcción.



- **Aumento de la actividad económica**

De acuerdo con los datos suministrados por el Instituto de Estadística y Censos de la Contraloría General de la República, en el primer trimestre de 2024, la economía panameña experimentó un incremento del 1.7% en su Producto Interno Bruto (PIB) en comparación con el mismo período del año anterior. El PIB, valorado en términos de volumen encadenado, alcanzó los B/.20,498.0 millones durante este trimestre, lo que representa un aumento de B/.336.5 millones respecto al primer trimestre de 2023.

Dentro de las actividades económicas internas que tuvieron un buen desempeño se encuentran la construcción, el comercio local al por mayor y menor, la electricidad y el agua, los hoteles y restaurantes, el transporte terrestre de pasajeros mediante el metro, las telecomunicaciones, la actividad bancaria, las actividades inmobiliarias y empresariales, así como las artes, el entretenimiento y otros servicios.

Por otro lado, las actividades que generaron valores agregados positivos a través del intercambio con el resto del mundo incluyeron los servicios portuarios, el transporte aéreo y las exportaciones de sandía, melón y productos pesqueros. Sin embargo, las operaciones del Canal de Panamá, las actividades comerciales en la Zona Libre de Colón y la explotación de minas y canteras (debido al cierre de la mina de cobre) experimentaron disminuciones

El proyecto “**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE, CALZADA DE AMADOR**” estará localizado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá estará localizado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, incrementará la economía local, debido al efecto multiplicador del sector construcción. El monto total estimado de la inversión es de B/.38,000,000 millones de balboas durante el tiempo que dure la construcción de la obra, que es de aproximadamente de un (1) año.

El efecto multiplicador del sector construcción<sup>6</sup> a nivel nacional es de 1.64; el cual nos indica que por cada balboa invertido hay un beneficio mayor, por lo tanto, el impacto sobre la economía es el siguiente:

$$\text{Proyecto} = \text{IE}_i * \text{M}_i * \text{EM}$$

en donde:

$\text{IE}_i$  = Impacto en la economía local que se considera = 60% de la inversión

$\text{I}_a$  = Inversión Anual = 2,000.0 millones de balboas anuales

$\text{EM}$  = Efecto multiplicador Nacional para el sector agropecuario = 1.64

Obteniéndose el siguiente resultado:

$$\text{Proyecto} = 2,000.0 * 1.64 * 0.60 = 1,968.000 \text{ millones de balboas.}$$

El aporte a la economía local (regional) será de B/.1,968,000 millones de balboas anuales, durante la construcción y adecuación del proyecto, el cual se espera que se ejecute en un año.

En cuanto a la etapa de operación se espera que el efecto multiplicador de la inversión genere unos B/. 4,940,000 millones de balboas a la economía regional durante los tres (3) años proyectados de una forma decreciente.

#### ➤ Alteración temporal del paisaje

El cambio en el paisaje con la aparición del rompeolas tendrá un efecto visual positivo que beneficiará a todas aquellas personas que de manera directa e indirecta benefician a toda la población.

Para valorar monetariamente este impacto aplicamos la disposición a pagar por los nacionales para preservar la calidad del paisaje en la Isla de Coiba, el cual equivale a B/.3.93 Encuesta de disponibilidad a pagar<sup>7</sup> que señala que cerca del 40% de la población está dispuesta a pagar por preservar la calidad visual del paisaje existente que se transformará con la ejecución del proyecto **DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE, CALZADA DE AMADOR”** estará localizado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia

<sup>6</sup> Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP), Propuesta del Sector Privado para la Reactivación Económica. Panamá, abril 2021

<sup>7</sup> Consorcio BCEON-TERRAN. Consultoría para la Valoración Económica de los Recursos Forestales, Agua y Áreas Protegidas. ANAM 2006.

de Panamá

Cuadro 10-8 Afectación de la Calidad Visual del Paisaje.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR
Personas residentes en el área del proyecto	Personas	29,761
% de personas dispuestas a pagar por preservar la calidad del paisaje	%	40%
Cantidad de Personas dispuestas a pagar por preservar la calidad del paisaje	Personas	11,904
Disposición a pagar por preservar calidad visual		3.93
<b>Costo total de afectación de la Calidad Visual</b>		<b>B/.46,784.29</b>

### Costos Económicos Sociales

#### ➤ Costo de la Gestión Ambiental

El Costo de la Gestión Ambiental estimado en el Capítulo 10 es el siguiente:

Cuadro 10-9 Costos de Gestión Ambiental

Descripción	Cantidad	Unidad	Costo Promedio B/.
Implementación de las medidas de mitigación.	5	mensual	1,000.00
Equipo de seguridad para mano de obra/trabajadores del proyecto.	5	Una vez	2,000.00
Botiquín e insumos	1	Una vez	500.00
Implementación del Plan de Monitoreo	1	Durante la ejecución	1,500.00
Implementación del Plan de Educación Ambiental	1	Anual	500.00
Implementación del plan de prevención de riesgos	1	Anual	2,000.00
Implementación del plan de contingencia	1	Anual	7,500.00
Imprevisto para otros costos de manejo ambiental	-	Global	1,000.00
<b>Total</b>			<b>16,000.00</b>

La incorporación de la valoración monetaria del impacto ambiental en el flujo de fondo neto se realiza con el fin de poder destacar la importancia relativa de todos los aspectos relacionados con el proyecto, a fin de garantizar la ejecución del proyecto, considerando el valor de los recursos y las medidas de mitigación.

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

El Análisis Costo-Beneficio consiste en la cuantificación de los costos y beneficios<sup>8</sup> asociados a la implementación de un proyecto a lo largo de un período de tiempo o de su vida útil. Esta es la principal herramienta analítica utilizada para la evaluación económica de proyectos e implica medir y comparar todos los beneficios y costos de un proyecto, para conocer su conveniencia desde el punto de vista del país en su conjunto. Con este enfoque se evalúan todos los efectos que recaen sobre la población afectada por la inversión, y no solamente aquellos que recaen sobre el titular del proyecto.

Para realizar el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de un proyecto a través del Análisis Costo-Beneficio, puede resultar útil seguir algunos pasos generales que se adaptan conforme a la necesidad y características del proyecto, pasos que se describen a continuación:

- **Determinar el horizonte de tiempo para el análisis económico de proyecto.<sup>9</sup>**

Es importante tener en cuenta el período en que se generan los beneficios del proyecto, pues no es lo mismo generar beneficios tempranos que en un tiempo lejano. Para el caso en que el período de análisis sea más corto que la vida útil del proyecto se deberá estimar el valor de rescate de la inversión a finalizar el período, para tomarlo en cuenta como un beneficio en el

---

<sup>8</sup> Guía Básica Ajustes por externalidades, diciembre 2020. En el caso del ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos implica costos y beneficios financieros, sociales y ambientales.

<sup>9</sup> Basado en la Guía de análisis costo-beneficio. Aplicación para medidas de adaptación al cambio climático en el sector agropecuario en Uruguay. FAO, 2019.

flujo de fondos. El valor de rescate o valor residual de la inversión (VR) es el valor actualizado de los activos al momento final de dicho horizonte de análisis económico del proyecto.

Para la elaboración del cuadro de Flujo de Fondos Netos Económicos con externalidades se consideraron 10 años como horizonte para el análisis del proyecto **DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE, CALZADA DE AMADOR**” estará localizado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

- **Construcción de la matriz o Flujo de Fondos para el ajuste por externalidades sociales y ambientales del proyecto.**

Se procedió a construir el Flujo de Fondos netos tomando en consideración los beneficios financieros, los costos de inversión y los costos de operación y de mantenimiento, todos ellos calculados durante el análisis financiero del proyecto, que para un mayor entendimiento, los describimos a continuación:

- Beneficios financieros: Pueden ser todos los ingresos generados por la venta de productos, subproductos, servicios y otros que se puedan considerar como subsidios, incentivos, etc.
- Costos de inversión: Son todos los costos incurridos para establecer las condiciones necesarias para el funcionamiento del proyecto, tales como los costos de maquinaria, equipos, materiales, mano de obra, terrenos, costos financieros y otros, según las características del proyecto; que en este caso ascienden a 2,000,000.00 millones de balboas.
- Costos de operación: incluye todos los costos necesarios para mantener el proyecto en funcionamiento, tales como los costos de energía, combustible, insumos, administrativos y otros, según las características del proyecto.
- Costos de mantenimiento: incluye todos los costos y gastos necesarios para mantener la infraestructura, equipos y procesos en buen estado.

- **Incorporación en el flujo de fondos de las externalidades sociales y ambientales de proyectos**

El objetivo del análisis económico con externalidades sociales y ambientales de proyectos es ajustar o ponderar los indicadores de viabilidad financiera de un proyecto, mediante la incorporación de los costos externos sociales y ambientales ocasionados por los posibles

impactos. De este modo, las externalidades del proyecto que debe contener el análisis económico son los siguientes:

- **Beneficios sociales:** Todos los beneficios directos e indirectos que recibe la sociedad y que son generados por el proyecto, como por ejemplo los empleos, la dinamización de la economía local y nacional, reducción de precios de productos y servicios, mejoras en el transporte, salud, educación, vivienda, servicios públicos, entre otros.
- **Beneficios ambientales:** Todos los beneficios asociados a los impactos directos e indirectos del proyecto sobre la calidad ambiental y los recursos naturales, como por ejemplo mejoras en la calidad del aire, mejoras en la calidad del agua, mejoras en la conservación de recursos naturales, aumento de áreas verdes, entre otros. En el desarrollo del presente capítulo no contamos con beneficios ambientales.
- **Costos de gestión ambiental:** donde se debe incluir todos los costos relacionados con los estudios ambientales. Así como los costos para el cumplimiento de obligaciones derivadas del Estudio de Impacto Ambiental (medidas de prevención, mitigación, compensación y otras).
- **Costos sociales:** incluye los costos directos e indirectos asociados a la pérdida de bienestar ocasionada por los impactos y externalidades del proyecto sobre la sociedad. Por ejemplo: enfermedades, reducción de la productividad laboral, stress, intranquilidad, aumento de precio de productos y servicios, pérdida de bienes y valores culturales, etc.
- **Costos ambientales:** incluye todos los costos causados por los impactos directos e indirectos del proyecto sobre el ambiente y los recursos naturales, como por ejemplo la contaminación de aire, contaminación de agua, pérdidas activas naturales, pérdidas de bienes y servicios ambientales, etc.

Para una mejor comprensión de los efectos positivos y adversos en materia ambiental y social, a continuación, presentamos, el cuadro de “Flujo de Fondo Neto Económico, con externalidades”, el cual incluye todos los beneficios y costos externos que impactan de manera más significativa al desarrollo del Proyecto **DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE, CALZADA DE AMADOR**” estará localizado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Cuadro 10.10. Flujo de fondo neto para la evaluación económica con externalidades  
Proyecto “**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE, CALZADA DE AMADOR**” ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.  
(en miles de balboas)

Cuentas	Horizonte del Proyecto (Años)											
	Invers.	Años de Operación										Liquid.
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Fuentes de Fondos												
Ingresos Totales												
Valor de rescate												1,333,333
Externalidades Sociales		2,014,784	1,686,784	1,358,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	
Aumento de la actividad económica		1,968,000	1,640,000	1,312,000								
Modificación del Paisaje existente		46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	
Externalidades Ambientales		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL DE FUENTES	0	2,014,784	1,686,784	1,358,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	46,784	1,333,333
USOS DE FONDOS												
Inversiones	2,000,000				-	-	-	-	-	-	-	
Costos de operaciones		90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	-
- Costo de Administración y Mantenimiento		90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	
Externalidades Sociales		16,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Costo de la Gestión Ambiental		16,000										
Externalidades Ambientales		262,024	262,024	262,024	14,413	262,024	262,024	262,024	262,024	262,024	262,024	
Alteración de la calidad superficial del agua		247,612	247,612	247,612		247,612	247,612	247,612	247,612	247,612	247,612	
Contaminación por partículas sólidas		14,095	14,095	14,095	14,095	14,095	14,095	14,095	14,095	14,095	14,095	
Perturbación del hábitat de la fauna marina		318	318	318	318	318	318	318	318	318	318	
TOTAL DE USOS	2,000,000	368,024	352,024	352,024	104,413	352,024	352,024	352,024	352,024	352,024	352,024	0
FLUJO DE FONDOS NETOS												
FLUJO ACUMULADO	-2,000,000	1,646,760	1,334,760	1,006,760	-57,629	-305,240	-305,240	-305,240	-305,240	-305,240	-305,240	1,333,333
	-2,000,000	-353,240	981,520	1,988,280	1,930,651	1,625,411	1,320,171	1,014,931	709,691	404,451	99,211	1,432,544

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

Los criterios para determinar la viabilidad de proyectos son similares en la evaluación económica que en la evaluación financiera. Sin embargo, la evaluación económica procura determinar la viabilidad haciendo énfasis en la perspectiva social y para ello, el principal indicador es el Valor Presente Neto Económico (VPNE o VANE). También existen otros indicadores como la Relación Beneficio Costo (RBC) y la Tasa Interna de Retorno Económica (TIRE), que también pueden ser utilizados.

El artículo 25 del capítulo III del Decreto Ejecutivo No, 1 de 1° marzo de 2023, en el cual se establecen los contenidos mínimos de los estudios de impacto ambiental, según categoría; señala que los “Categorías II” no requieren el Cálculo del Valor Actual Neto (VAN); no obstante, se ha considerado la estimación de algunos indicadores de viabilidad que permitan la medición económica haciendo énfasis en la perspectiva social del proyecto.

Para computar los más importantes de estos indicadores el dato fundamental es la sucesión de valores anuales de ingresos y gastos totales, cuyas diferencias constituyen el ingreso neto anual positivo o negativo del proyecto, ya sea por sus valores tomados de año en año o acumulados, este dato permite computar la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto, el Valor Neto Actualizado (VNA) de sus ingresos y la Relación Beneficio/Costo.

El flujo proyectado a diez (10) años, arroja los siguientes criterios de evaluación con su correspondiente análisis de sensibilidad:

**Valor Actual Neto Económico.** Es el valor actualizado de todos los flujos de beneficios netos incluyendo la inversión (flujo de caja económico: beneficios – costos), a la tasa de descuento apropiada. Su cálculo puede ser representado por la siguiente ecuación:



$$VANE = \sum_{t=1}^n \left( \frac{B_t - C_t}{(1 + r)^t} \right)$$

Dónde:

VANE = Valor Actual Neto Económico

t = Los años que dura el proyecto = 0 a n años

B<sub>t</sub> = Beneficios económicos del año t (financieros, sociales y ambientales)

C<sub>t</sub> = Costos económicos del año t (financieros, sociales y ambientales)

r = Tasa de descuento

En cuanto al Valor Actual Neto Económico, al contrario de la TIR, cuantifica los rendimientos de una inversión al valor presente utilizando como tasa de actualización de corte, es decir determina hoy en día cuál sería la ganancia en determinada inversión a determinada tasa de interés. En este caso la ganancia sería de B/.876,521 con una tasa de descuento del 10%.

En el proyecto bajo análisis, el Valor Neto Actual o Valor Presente Neto indica que la diferencia entre los flujos netos positivos y negativos, representan un saldo positivo de **981,520** millones de balboas hoy en día, es decir el proyecto a partir de su segundo (2do)-año está en capacidad de cubrir la inversión, ya que los ingresos superan los costos, dando como resultado una mayor proporción de flujos netos positivos.

Los resultados de este indicador pueden evaluarse conforme a los criterios establecidos para la interpretación de este, que en el proyecto “**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE, CALZADA DE AMADOR**” estará localizado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá:

Cuadro 10-11. Cálculo del Valor Actual Neto Económico

Criterio	Decisión para tomar
VANE es positivo (> 0)	el proyecto debería ser aceptado
VANE es negativo (< 0)	el proyecto debería ser rechazado

Criterio	Decisión para tomar
VANE igual a 0	El proyecto no produciría ni ganancias ni pérdidas, la decisión debería basarse en otros criterios, como la obtención de un mejor posicionamiento en el mercado u otros factores.

**Relación Beneficio Costo.** Es el cociente que resulta de dividir el valor presente de los beneficios del proyecto entre el valor presente de los costos. Determina cuál es el beneficio económico neto de cada balboa que se invierte en el proyecto. Su cálculo puede ser representado por la siguiente ecuación

$$RBC = \frac{\sum_{t=1}^n \left( \frac{B_t}{(1+r)^t} \right)}{\sum_{t=1}^n \left( \frac{C_t}{(1+r)^t} \right)}$$

Donde:

RBC = Relación Beneficio Costo

t = Los años que dura el proyecto = 0 a n años

B<sub>t</sub> = Beneficios económicos del año t (financieros, sociales y ambientales)

C<sub>t</sub> = Costos económicos del año t (financieros, sociales y ambientales)

r = Tasa de descuento

Mide el rendimiento obtenido por cada unidad de moneda invertida y se obtiene dividiendo el valor actual de los beneficios brutos entre el valor actual de los costos brutos, obtenidos durante la vida útil del proyecto. Para el proyecto en análisis se logró una Relación Beneficio/Costo de 1.22, es decir, refleja que por cada dólar invertido en la operación del proyecto se obtienen 0.22 centavos de beneficio social, lo que nos indica que el mismo tiene una buena viabilidad económica, toda vez los ingresos superan los costos en cada dólar que se invierte en las actividades y operaciones normales del proyecto y que tienen un impacto económico a la sociedad en su conjunto y como se ha señalado con anterioridad, permitirá el mejoramiento de la capacidad integral del sistema.

Cuadro10-12. Criterios de la Relación Costo-Beneficio

Criterio	Decisión para tomar
Si $RBC > 1$	el proyecto es aceptado
Si $RBC < 1$	el proyecto es rechazado

**Tasa Interna de Retorno Económica.** La TIRE se define como aquella tasa de descuento que iguala el VANE a cero. Se ilustra en la siguiente ecuación:

$$VANE = \sum_{t=1}^n \left( \frac{B_t}{(1+r)^t} \right) - \sum_{t=1}^n \left( \frac{C_t}{(1+r)^t} \right) = 0$$

Donde:

VANE= Valor Presente Neto Económico

t = Los años que dura el proyecto = 0 a n años

$B_t$  = Beneficios económicos del año t (financieros, sociales y ambientales)

$C_t$  = Costos económicos del año t (financieros, sociales y ambientales)

TIRE = Tasa Interna de Retorno Económica

Mide la rentabilidad económica bruta anual por unidad monetaria comprometida en el proyecto; bruta porque a la misma se le deduce la tasa de social de descuento anual del capital invertido en el proyecto.

El Flujo Proyectado a diez (10) años, representa una Tasa Interna de Retorno de 43.57%, la cual nos señala la eficiencia en el uso de los recursos y la misma se mide con el costo del capital invertido para determinar si es o no viable ejecutar la inversión, es decir, la tasa de actualización que hace que los flujos netos obtenidos se cuantifiquen a un valor actual igual a 0.

En el caso del proyecto “**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE, CALZADA DE AMADOR**” estará localizado en el corregimiento de Ancón,

distrito de Panamá, provincia de Panamá, la TIR resultante nos demuestra que el proyecto se puede ejecutar; puede cubrir los compromisos económicos y aportar un adecuado margen de utilidad social y un aporte significativo al crecimiento económico del país, ya que fortalecerá la capacidad del sistema integrado nacional para brindar un mejor servicio; así como brindará soluciones de viviendas a un sector de la población necesitado.

Cuadro 10-13. Criterios de la Tasa Interna de Retorno Económica

Criterio	Decisión para tomar
Si $TIRE > 1$ tasa de descuento económica	el proyecto es aceptado
Si $TIRE < 1$ tasa de descuento económica	el proyecto es rechazado

Los resultados obtenidos a la luz de la aplicación de los parámetros de evaluación sobre este flujo nos indican que el proyecto, al igual que en la evaluación financiera sigue siendo no rentable y se recomienda que no se ejecute. En el cuadro a continuación podemos observar los resultados de los criterios de evaluación sin externalidades.




Tabla 10-14. Criterios de Evaluación Económica con Externalidades

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	VALORES
Tasa Interna de Retorno (TIR)	43.57%
Valor presente Neto (VAN)	876,521
Relación Beneficio-Costo	1.22

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

En este capítulo se presentan las firmas de los profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental del proyecto “**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE**”, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

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

Nombre del consultor	Nº de Registro	Componente que elaboró	Firma
Ilce Vergara Cédula N-21-257	IRC-029-2007	Coordinadora Impactos, medidas de mitigación, revisión y edición final.	
Silvano Vergara Cédula 5-13-175	IRC-085-2020	Cambio climático Impactos y medidas de mitigación.	
Yariela zeballos Cédula. 8-228-758	IRC-063-2007	Componente económico	



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con cédula Nº 8-521-1658

### CERTIFICO

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

Panamá, 16 AGO 2024

  
TESTIGO

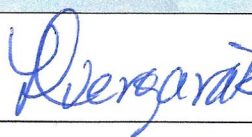
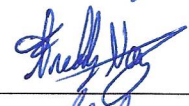

  
TESTIGO

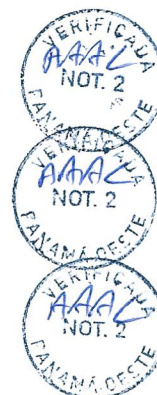
  
Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste





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

Nombre del consultor	Componente que elaboró dentro del estudio	Firma
Zoila Vergara Cédula. N-19-1672	Componente social	
Freddy Nay Cédula. 8-871-78	Biología marina	
Fabiola Mosquera Cédula. 8-978-1004	Biología marina y edición	



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con cédula N° 8-521-1658

#### CERTIFICO

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

Panamá, 07 SEP 2024




  
TESTIGO

  
TESTIGO

  
Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



Copia simple de cédulas del personal de apoyo

NOMBRE DE PERSONAL DE APOYO	ACTIVIDAD REALIZADA	CEDULA
Zoila Vergara	Componente social	
Cecifel Fabiola Mosquera	Componente fauna y edición	
Freddy Nay Rodríguez	Componente biología marina	

## 12 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A continuación, presentamos las conclusiones y recomendaciones de este informe.

- “El proyecto “DRAGADO PARA EL DESARROLLO TÚRISTICO, MARINA VILLAGE” que promueve la empresa ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC. consiste en dragado de un área de 88,294.27 m<sup>2</sup> y disposición final del material extraído en sitio aprobado por la autoridad competente.
- Este proyecto tendrá una duración estimada en quince a seis (6) meses donde requerirá mano de obra formal e informal, así como será fuente de empleos directos.
- Durante el proceso de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, hemos identificado, y evaluado los efectos ambientales, que puede originar las diferentes actividades del proyecto. Seguido de la elaboración un Plan de Manejo Ambiental (PMA) Dentro del PMA se desarrollaron todos los planes exigidos por normativa.
- Los problemas ambientales potencialmente a generar por la ejecución del proyecto son; Incremento de la concentración de gases y partículas en el aire, Incremento del nivel de ruido, Oportunidades de empleo, Generación de desechos sólidos, Generación de residuos líquidos, Aumento de ingresos municipales y por impuestos nacionales, Dinamización de la economía, Incremento en la demanda de bienes y servicios

Después de haber realizado un análisis de la inserción del proyecto, en el sitio escogido por la empresa y descritos los diferentes impactos ambientales concluimos que este proyecto es ambientalmente aceptable, ya que los impactos negativos generados no son significativos y pueden ser mitigados y controlados con técnicas existentes y difundidas para cada una de las actividades a desarrollar.

Si se toman en consideración las medidas de seguridad recomendadas por las autoridades, y los convenios relacionados con la industria de la construcción, la ejecución de este proyecto no debe generar inconvenientes, ni al entorno ni a la comunidad.



## **Recomendaciones**

La empresa promotora, sus trabajadores y contratistas deben desarrollar este proyecto tomando en consideración todas las medidas de control ambiental (PMA) aquí descritas el cual incluye medidas específicas para la protección del suelo, agua, aire, vegetación, fauna y la salud humana, en general. así como también con las recomendaciones emanadas por el Ministerio del Ambiente; así como cumplir con la normativa ambiental y leyes nacionales que regulen la actividad.

Al momento de ejecutar las medidas de control ambiental se deberá contar con profesionales idóneos para su correcta ejecución y fiscalización de eficiencia de las medidas de control y mitigación de impactos generados y que garanticen el cumplimiento de las normas ambientales que se exigen para este proyecto.

Solicitar y cumplir con todos los requisitos y trámites previos, que sean requeridos, a la ejecución de la fase de construcción y operación del proyecto. (MIVIOT, Autoridad Marítima de Panamá, MOP, MIAMBIENTE, MINSA, IDAAN, entre otros).

## 13 BIBLIOGRAFÍA

En esta sección mostramos algunas de las bibliografías revisadas.

- Manual de Medidas Acústicas y Control de Ruido. 1999. Editorial Ma Graw Hill.
- Módulos N° 8. Evaluación de Impacto Ambiental. Conceptos y estudios a Realizar” del Master en Evaluación de Impacto Ambiental. Málaga-España.
- Mass, p.j.m., westra, l.y.th. & farjon, a. 1998. Familias de plantas neotropicales, una guía concisa a las familias de plantas vasculares en la región neotropical. A.r.g. gantner verlag. Vaduz-liechtenstein. 315 p.
- Ministerio de Comercio e Industria MICI. Reglamento Técnico No. DGNTI – COPANIT 44- 2000.: Higiene y Seguridad Industrial. No. 505 (6 de octubre 1999). Dirección General de Normas y Tecnología Industrial. Gaceta Oficial, 18 octubre 200°, año XCVI, No. 24 163, República de Panamá pp. 8 18.
- NOGAREDA CUIXART, S. y LUNA MENDEZA, P. 1993. Determinación del metabolismo energético. Notas Técnicas de Prevención (N.T.P.) del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo, 5: (323): 1-8.
- Ministerio de Ambiente. Plan Nacional de Acción Climática.2022

## 14. ANEXOS

#### 14.1 Copia de la solicitud de impacto ambiental. Copia de cedula del promotor.

Panamá, 16 de agosto de 2024

Licenciada  
Graciela Palacios  
Dirección Nacional de Evaluación Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

Licenciada Palacios:

Yo, JOSEPH MALCA HOLGUIN, con cédula de identidad personal 8-499-880, representante legal de la empresa. **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** Inscrita en el registro público bajo el Folio 811575 empresa promotora del Estudio de Impacto Ambiental categoría II **"DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE"**. Solicito se someta a evaluación el proyecto de construcción mencionado. El mismo se ubicará en Isla Perico, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá. El estudio de impacto ambiental fue elaborado por los Consultores Ambientales, Ilce Vergara con numero de Registro IRC-029-2007, Silvano Vergara con numero de registro IRC -085-2020 y Yariela Zeballos con numero de registro IRC -063-2007. También participaron como personal de apoyo Zoila Vergara, Fabiola Mosquera y Fredy Nay.

Nuestra empresa recibe notificaciones en Avenida Balboa y vía Italia Edificio Bahía Balboa, planta baja local 5, correo joseph@malca.com.

En consecuencia y de acuerdo con lo que establece el Decreto Ejecutivo N° 1 y en el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al decreto ejecutivo 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Texto Único de la ley 41 de 1998, sobre proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental.

Adjuntamos un ejemplar en formato impreso el cual consta de (46) fojas y dos copias en formato digital además. Además, se adjunta al presente estudio la siguiente documentación:

- Copia de la cedula del representante legal de la empresa debidamente notariada
- Paz y Salvo emitido por el ministerio de Ambiente
- Copia de recibo de Pago por la suma de \$1,253.00
- Certificado de Registro Público de la empresa actualizado
- Certificados de Registro Público de las fincas actualizado
- Mapa de localización regional y coordenadas
- Plano batimétrico
- Estudio oceanográfico
- Informe de biología marina
- Resultados de calidad de agua de mar
- Resultados de monitoreos ambientales
- Percepción ciudadana (encuestas, notas y volante informativa)

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente.



JOSEPH MALCA HOLGUIN  
CIP: 8-499-880  
Representante Legal  
ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.





Yo, **LCPA. TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN**, Notaria Pública Segunda  
del Circuito de Panamá, con Cédula 4-244-653.

### CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que  
aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s)  
del (de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales,  
por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá, **19 AGO 2024**

Testigo

Testigo

**TANIA SUSANA CHEN GUILLÉN**  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Joseph**  
**Malca Holguin**

NOMBRE USUAL:  
 FECHA DE NACIMIENTO: 22-NOV-1975  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
 SEXO: M TIPO DE SANGRE  
 EXPEDIDA: 25-FEB-2019 EXPIRA: 25-FEB-2029

8-499-880

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
 DIRECTOR NACIONAL DE CÉDULACIÓN

098-880-8

F12C-4N0292

Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito  
 de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

**CERTIFICO:**

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme  
 con su original.

*Tatiana*  
 16 MAY 2024  
 Licda. Tatiana Pitty Bethancourt  
 Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



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



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo****N° 244073**

Fecha de Emisión:

13	09	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

**ISLAND STRATEGIC VENTURE, INC.**

Representante Legal:

**JOSEH MALCA****Inscrita**

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

2446008

Ficha

Imagen

Documento

Finca

811575

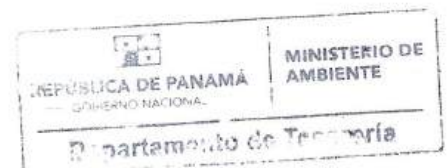
1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.





## Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

75497

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	ISLAND STRATEGIC VENTURE INC. * / 2446008-1-811575 DV 40	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-6-6
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 1,253.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 1,253.00

## Observaciones

CANCELA EST.DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ Y SALVO SLIP-300433947

Día	Mes	Año	Hora
06	06	2024	02:33:02 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

#### 14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2024.08.26 17:18:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

342957/2024 (0) DE FECHA 26/08/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.  
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 811575 (S) DESDE EL VIERNES, 16 DE AGOSTO DE 2013  
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ILKA CAMARGO  
SUSCRIPTOR: ARMANDO APARICIO

DIRECTOR: JOSEPH MALCA  
DIRECTOR: SAUL MALCA  
DIRECTOR: FLORENCIA H. DE MALCA  
PRESIDENTE: JOSEPH MALCA  
SECRETARIO: SAUL MALCA  
TESORERO: SAUL MALCA

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ALEMAN & MORA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE, OSTENTARA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL VICE-PRESIDENTE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL  
EL TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS (500) LAS QUE SERAN SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SOLO PODRAN SE EMITIDAS COMO ACCIONES NOMINATIVAS UNICAMENTE.

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

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 26 DE AGOSTO DE 2024A LAS 5:03 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404766724**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CACF4407-13C1-4DCB-80A9-887ACC5542E0  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

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

No aplica el proyecto se ejecuta sobre el fondo de mar y la ANATI no tiene esta jurisdicción.

14.4.1 En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.

No aplica el proyecto se ejecuta sobre el fondo de mar y la tenencia de tierra es del Estado.

## 14.5 Resoluciones de aprobación de Estudios asociados

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN DINEORA IA- 045-03**

El Suscrito Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Empresa **BRISAS DE AMADOR S.A.**, de generales anotadas en autos, ha concebido el desarrollo de un proyecto denominado **"BRISAS DE AMADOR"**, en un área localizada en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley No. 41, de 1 de Julio de 1998, el día 27 de junio de 2003, la Empresa Promotora del referido Proyecto, a través de su Representante Legal, señor JOSEPH MALCA HOLGIN, con cédula de identidad personal N° 8-499-880, presentó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad del consultor Enier Portugal, persona natural inscrita en el Registro de Consultores que lleva la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, mediante la Resolución **IRC-093-99**.

Que, en virtud de lo establecido en los Artículos 41 y 56, acápite c, del Decreto Ejecutivo No. 59, de 16 de marzo de 2000; se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a las Unidades Ambientales Sectoriales de las siguientes Instituciones: Ministerio de Salud, Ministerio de Vivienda, Autoridad de la Región Interoceánica, Autoridad Marítima de Panamá Autoridad del Canal de Panamá e Instituto Panameño de Turismo.

Que, mediante nota 901-SDGSA-UAS-DSA, recibida el 23 de julio de 2003, el Ministerio de Salud, comunicó a la Autoridad Nacional del Ambiente, que no tienen objeción al EsIA del Proyecto en cuestión (Ver fojas 15- 18 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota N° 14.503-1552-2003, recibida el 14 de agosto de 2003, el Ministerio de Vivienda, remite a la Autoridad Nacional del Ambiente su opinión con respecto Estudio de Impacto Ambiental, solicitando información aclaratoria (Ver foja 19-22 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota DINEORA-DEIA-204-03, del 28 de agosto de 2003, la Dirección Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, le solicita a la Empresa Promotora información complementaria, al EsIA, objeto del Proyecto referido. (ver foja 36 del expediente)



110-03-03



Que, mediante nota s/n recibida el 3 de septiembre de 2003 la Empresa Promotora entrega a la Autoridad Nacional del Ambiente, la información complementaria solicitada (ver fojas 37 a la 41 del expediente).

Que, mediante nota 1161-SDGSA-UAS-DSA, recibida el 22 de septiembre de 2003, el Ministerio de Salud, comunica a la Autoridad Nacional del Ambiente, que se mantienen las mismas recomendaciones técnicas en el informe de Evaluación anterior. (Ver fojas 48 a la 49 del expediente).

Que, mediante nota No. 14.503-1798-2003, recibida el 24 de septiembre de 2003, el Ministerio de Vivienda, remite a la Autoridad Nacional del Ambiente su opinión a la información aclaratoria del referido Estudio de Impacto Ambiental, en el cual indica que después de analizar la información presentada por el Promotor del Proyecto considerándolo como aprobado (Ver foja 50 y 51 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota No. OGAC/442-2003, recibida el 3 de octubre de 2003, la Autoridad de la Región Interoceánica, remite a la Autoridad Nacional del Ambiente sus recomendaciones con respecto al EsIA en cuestión (Ver foja 75 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota No. 120-02-GADS-123-03, recibida el 7 de octubre de 2003, el Instituto Panameño de Turismo, remite a la Autoridad Nacional del Ambiente su opinión al EsIA referido solicitando mayores detalles respecto al hotel que se va a construir. No obstante, mediante adenda el Promotor presentó los planos de las estructuras turísticas a construir (Ver foja 76 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante nota N° UA-AMP/1156/03 recibida el 10 de octubre de 2003, la Autoridad Marítima de Panamá, informa a la Autoridad Nacional del Ambiente que no se opone a la realización del proyecto, por lo que recomienda a la Autoridad Nacional del Ambiente otorgar aval ambiental para la realización del proyecto (Ver foja 77 y 78 del expediente administrativo correspondiente).

Que, conforme a lo establecido en el Artículo 27 de la Ley 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", y en Decreto Ejecutivo No. 59, del año 2000, fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental, en evaluación, al período de Consulta Pública dispuesto para tales efectos, según consta a fojas 8-10 del expediente administrativo correspondiente.

Que, el Informe Técnico de Evaluación, de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de fecha 15 de octubre de 2003, visible de foja 86 a 82 inclusive, del expediente administrativo correspondiente, recomienda la aprobación del Estudio de Impacto



Ambiental, Categoría II, relativo al Proyecto denominado **“BRISAS DE AMADOR”**.

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para la ejecución del Proyecto denominado **“BRISAS DE AMADOR”**, con todas las medidas de mitigación, control y compensación, contempladas en el referido Estudio, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución, por lo que, en consecuencia, son de forzoso cumplimiento.

**SEGUNDO:** La Empresa **BRISAS DE AMADOR S.A.**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para la ejecución o desarrollo del Proyecto objeto del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**TERCERO:** En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, la empresa Promotora **BRISAS DE AMADOR S.A.**, deberá cumplir con lo siguiente:

1. Cumplir con las normas DGNTI-COPANIT 35-2000, establecidas para la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
2. Responsabilizarse por los daños físicos causados a la Calzada de Amador, producto del tránsito de los camiones, por lo que tendrá que brindar el respectivo mantenimiento.
3. Presentar, durante la ejecución del proyecto ante la Autoridad Marítima de Panamá, para evaluación y aprobación, un Plan de Contingencia Local, para prevenir y controlar la contaminación marítima causada por hidrocarburos y otras sustancias contaminantes, durante el manejo y la venta de combustibles y lubricantes en la marina.
4. Cumplir con las disposiciones de la Dirección Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre, en lo referente al cumplimiento de las disposiciones de peso y dimensiones.
5. Presentar, cada seis (6) meses, ante la correspondiente Administración Regional del Ambiente, para evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, control y compensación, un informe sobre la aplicación y la eficiencia de dichas medidas, de acuerdo a lo



señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, y en esta Resolución. Dicho informe deberá ser elaborado por un profesional independiente de la Empresa Promotora del proyecto al que corresponde el EsIA en cuestión.

6. Colocar, antes de iniciar la ejecución del proyecto, un letrero en un lugar visible dentro del área del Proyecto, según el formato adjunto.
7. Presentar, ante la ANAM, para su evaluación, aprobación o rechazo, las modificaciones, cambio o adición en las técnicas y medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, aprobado, con el fin de verificar si éstas requieren su ingreso al proceso de Evaluación Ambiental, tal y como lo establece el Artículo 15 del Decreto Ejecutivo No. 59, de 16 de marzo de 2000.

**CUARTO:** El Promotor del Proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente Resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las Empresas que se contrate o subcontrate para el desarrollo o ejecución del Proyecto, respecto al cumplimiento del referido EIA, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**QUINTO:** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente Resolución, la Empresa Promotora del Proyecto decide abandonar la obra, deberá:

1. Comunicar por escrito a la Autoridad Nacional del Ambiente, en un plazo mayor a 30 días hábiles.
2. Cubrir los costos de las medidas de mitigación, control y compensación, por cualquier daño ocasionado al ambiente.

**SEXTO:** El Promotor del Proyecto correspondiente al EsIA objeto de la presente Resolución Ambiental, sus contratistas, asociados, personal contratado y subcontratado para la ejecución o desarrollo del Proyecto, deberán cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos ambientales vigentes.

**SEPTIMO:** Se le advierte a la Empresa Promotora, que la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con los planes y/o programas de manejo y protección ambiental establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente Resolución, y el cumplimiento de la normativa ambiental vigente. Por el incumplimiento, de estos aspectos, suspenderá el Proyecto como medida de precaución, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes.

**OCTAVO:** Advertir al Representante Legal de la Empresa **BRISAS DE AMADOR S.A.**, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41, del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, sus reglamentos y normas complementarias.

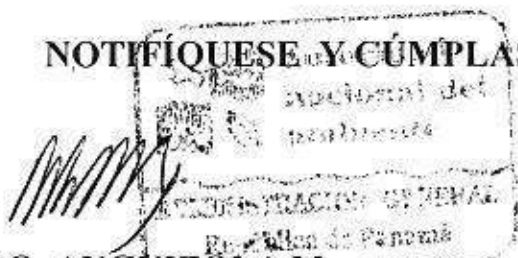
**NOVENO:** La presente Resolución Ambiental regirá a partir de su notificación y tendrá vigencia hasta de dos años para el inicio de su ejecución.

**DÉCIMO:** De conformidad con el artículo 58 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 59, del 16 de marzo del año 2000, el Representante Legal de la Empresa **BRISAS DE AMADOR S.A.**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**DERECHO:** Ley N° 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá"; Decreto Ejecutivo N° 59, de 16 de marzo de 2000 y demás normas concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los doce ( 12 ) días, del mes de noviembre del año dos mil tres (2003).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ING. RICARDO ANGUIZOLA-M.**

Administrador General

**ING. SILVANO VERGARA**

Director Nacional de Evaluación  
Y Ordenamiento Ambiental



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE**  
**FORMATO PARA EL LETRERO**  
**QUE DEBERA COLOCAR DENTRO DEL AREA DEL**  
**PROYECTO, APROBADO MEDIANTE EL ARTÍCULO**  
**TERCERO DE LA RESOLUCION**

RESOLUCION N° 045 DE 12 DE NOVIEMBRE DEL 2003

Al establecer el letrero en el área del Proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgadas de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber; verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del Proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: "BRISAS DE AMADOR"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCION

Tercer Plano: PROMOTOR: BRISAS DE AMADOR, S.A.

Cuarto Plano: AREA: 23.8 HAS

Quinto Plano: RESOLUCION DE APROBACION DEL ESTUDIO DE  
 IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

N° 045 - 03

DE 12

DE NOVIEMBRE DEL 2003

Recibido por:

ABRAHAM HASKY BRESH.  
 Nombre (letra imprenta)

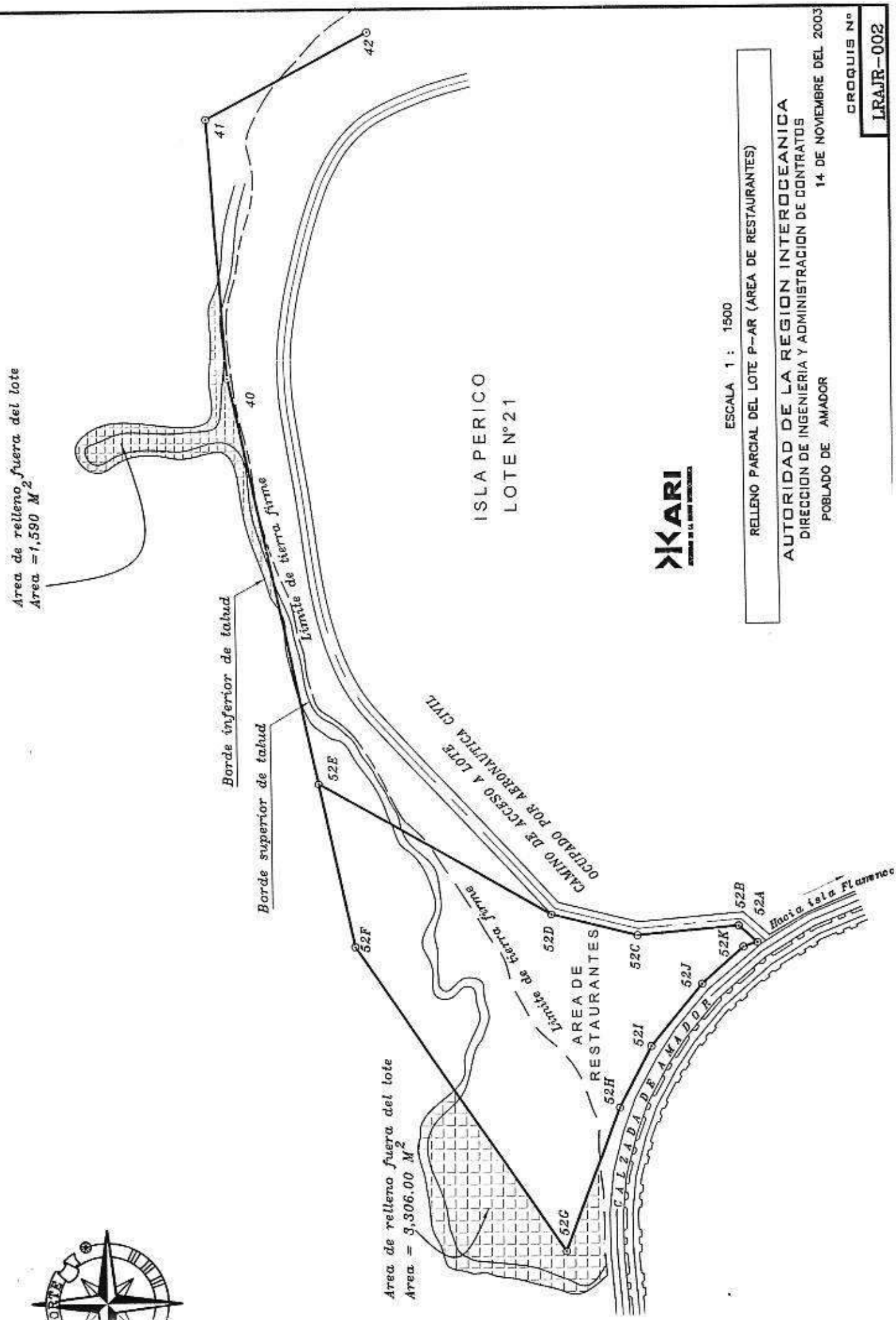
[Firma]  
 Firma

N- 14 182  
 No. De Cédula de LP.

OCT 21 04  
 Fecha

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
 RESOLUCIÓN N° 045-03  
 FECHA 11 / NOV / 03  
 Página 6 de 6

Autoridad Nacional de Ambiente (ANAM)  
 Fiel Copia de Su Original  
[Firma]  
 Lic. Lisbeth H. de Simonovic  
 Secretaria General Fecha 8 ENF 2005





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

RESOLUCIÓN DINEORA IA-M-02-2010

La Suscrita Directora de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, de la Autoridad Nacional del Ambiente, ANAM, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución DINEORA IA-045-03, del 11 de noviembre de 2003, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto "BRISAS DE AMADOR", presentado por BRISAS DE AMADOR, S.A.

Que mediante nota s/n, recibida el 16 junio de 2010, el promotor del referido proyecto a través de su Representante Legal JOSEPH MALCA, con cedula de identidad personal 8-499-880, solicitó a la Autoridad Nacional del Ambiente la modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "BRISAS DE AMADOR", la cual consiste en adicionar una superficie de fondo de mar de 17 has + 9 308.32 m<sup>2</sup> designada para un área de fondeadero, maniobra y atraque, con esta modificación el proyecto tendrá una superficie total 25 has + 6565.46 m<sup>2</sup> de fondo de mar, además la adición de 140 estacionamientos de los 2500 aprobado mediante la RESOLUCION DINEORA IA-045-03, del 11 de noviembre de 2003, haciendo un total de 2640 estacionamiento

Que luego de efectuar la revisión de la documentación legal del expediente administrativo del referido proyecto, la Autoridad Nacional del Ambiente confirma que JOSEPH MALCA es el Representante Legal de BRISAS DE AMADOR, S.A., promotora del proyecto, por lo tanto se considera que la solicitud de modificación presentada es procedente.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Mantener la RESOLUCION DINEORA IA-045-03, del 11 de noviembre de 2003, en todas sus partes y aceptar la Modificación única que consiste en adicionar una superficie de fondo de mar de 17 has + 9 308.32 m<sup>2</sup>, designada específicamente para un área de fondeadero, maniobra y atraque, 140 estacionamientos. Con esta modificación el proyecto tendrá una superficie total 25 has + 6565.46 m<sup>2</sup> de fondo de mar y 2,640 estacionamientos. La presente modificación no incluye ningún tipo de construcción de obras, ni de relleno en fondo de mar.

ARTÍCULO 2: El promotor del proyecto BRISAS DE AMADOR, previo inicio de obras, para hacer uso de un área de 17 has + 9 308.32 m<sup>2</sup>, y realizar las actividades de fondeadero, maniobra y atraque deberá

contar con los permisos correspondientes, otorgados por la Autoridad Marítima de Panamá y la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá.

ARTÍCULO 3: Mantener en todas sus partes las Medidas de mitigación, compensación e indemnización ecológica y económicas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Plan de Manejo Ambiental, aprobado por RESOLUCION DINEORA IA-045-03, del 11 de noviembre de 2003 e incorporar las medidas de mitigación y control a las 17 has + 9 308.32 m<sup>2</sup> adicionales, que son igualmente aplicables a las que se presentaron en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto BRISAS DE AMADOR.


ARTÍCULO 4: Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

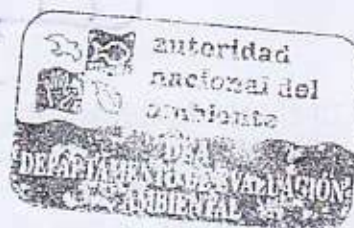
ARTÍCULO 5: De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, el Promotor del proyecto, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación, el cual tendrá efecto devolutivo y agotará la vía gubemativa.

DERECHO: Ley N° 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", y Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009 y demás normas complementarias y concordantes.

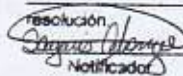
Panamá Veintinueve (29) de junio de dos mil diez (2010).

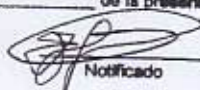
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

  
MILIXA MUÑOZ SÁNCHEZ  
Directora Nacional de Evaluación  
Y Ordenamiento Ambiental



Hoy 30 de junio de 2010  
siendo las 9:15 de la mañana  
notifique personalmente a JOSEPH MAC CA  
de la presente

resolución  
  
Notificador

  
Notificado

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° \_\_\_\_\_  
FECHA \_\_\_\_\_



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DIEORA- 1A-062-2017**  
**De 18 de abril de 2017.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **MARINA VILLAGE**, cuyos promotores son las sociedades **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.** e **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**

El suscrito Ministro de Ambiente, Encargado, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que las sociedades **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.** e **ISLAND STRATEGIC VENTURES INC.**, cuyo representante legal de ambas es el señor **JOSEPH MALCA HOLGUIN**, varón panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-499-880, se proponen realizar el proyecto denominado **MARINA VILLAGE** (1-4);

Que en virtud de lo anterior, el 15 de diciembre de 2016, el señor **JOSEPH MALCA HOLGUIN**, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA)**, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Ambientales, que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IAR-098-1999 (fs. 1 y 54);

Que según la documentación aportada, el proyecto objeto del aludido estudio consiste, en la construcción de una marina y rompeolas, la cual será construida en tres etapas: a) primera fase de la marina y rompeolas, relleno, b) segunda fase de la marina y del rompeolas y c) tercera fase de la marina. La Marina ofrecerá: reparación de naves de placer; servicio de avituallamiento a naves de placer; recepción de desechos sólidos y líquidos; tratamiento de aguas oleosas; suministro de agua potable; servicio de reparación, mantenimiento, restructuración a flote o submarina de naves de placer; suministro de combustible, lubricantes y derivados de petróleo. La Marina contará con un total de 310 amarres, una planta de tratamiento de aguas residuales con una capacidad inicial para 200 personas y se ampliará dependiendo de las necesidades que surjan. El proyecto ocupará un área de 69,230 m<sup>2</sup>, ubicada en Isla Perico, perteneciente a la Finca No. 158,012, cuya propietaria es la Nación, la cual está bajo la administración de la Autoridad de la Región Interoceánica. El Área donde se desarrollará el referido proyecto, fue arrendada a la empresa bajo el contrato N° 481-02, en las siguientes coordenadas:

**Coordenadas UTM del proyecto (Sistema WGS-84)**

<b>LATITUD NORTE</b>	<b>LONGITUD ESTE</b>	<b>LATITUD NORTE</b>	<b>LONGITUD ESTE</b>
986050.622	662374.247	986198.068	662431.812
986148.127	662368.762	986177.444	662371.120
986169.697	662432.241	986197.135	662370.013
986173.485	662430.954	986217.279	662429.292
986153.608	662372.460	986221.066	662428.005
986173.299	662371.353	986203.615	662376.651

 *José Luis Cárdenas* 



986194.281	662433.099	986221.605	662370.538
------------	------------	------------	------------

(El resto de las coordenadas están contenidas en las páginas 42 y 43 del estudio) (fs. 5-40);

Que mediante PROVEIDO-DIEORA-214-2012-16 de 20 de diciembre de 2016, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) del Ministerio de Ambiente, admitió y ordenó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **MARINA VILLAGE**, conforme al artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 (f. 58);

Que como parte del proceso de Evaluación se remitió el estudio, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, a la Dirección de Sistema de Información Ambiental (DASIAM), ambas dependencias del Ministerio de Ambiente y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del: Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), el Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Salud (MINSA), Instituto Nacional de Cultura (INAC), el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Autoridad del Canal de Panamá (ACP), Autoridad de Aeronáutica Civil de Panamá (AAC), Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), y a la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP), Autoridad Marítima de Panamá (AMP) (fs. 59-70);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor entregó mediante nota S/N recibida el 5 de enero de 2017, la constancia del extracto del aviso publicado en la sección de los Clasificados de El Siglo de los días 30 y 31 de diciembre de 2016; y mediante nota S/N recibida el 2 de marzo de 2017 el aviso de fijado y desfijado en el Municipio de Panamá, para la consulta pública del estudio referido, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs. 71-73 y 107- 111);

Que el IDAAN remite su informe técnico de evaluación del estudio, donde hace sus observaciones, de presentar la certificación para atender la demanda de agua potable, y la presentación del punto de la descarga de la planta de tratamiento, que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y las UAS del INAC, ACP, MINSA, ACC, ARAP, ATP y la AMP emiten sus comentarios fuera de tiempo; mientras que las UAS del MOP y SINAPROC no hacen ningún comentario, por lo tanto se entiende que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 (fs. 74-75; 78;81-90; 92-105);

Que DASIAM mediante Memorando – DASIAM-020-17, recibido el 12 de enero de 2017, nos informa que de acuerdo a los datos proporcionados se localiza en los corregimientos de Ancón, distrito y provincia de Panamá, se genera una superficie aproximada de 6 ha + 8,722.27 m<sup>2</sup> y se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), de la Ley 21 del 02 de julio de 1997 y fuera de tierra firme (fs. 76-77);

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **MARINA VILLAGE**, DIEORA mediante Informe Técnico, fechado el 7 de abril de 2017 y que consta de fojas 112-117 del expediente administrativo, recomienda su aprobación fundamentándose en que el mencionado estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración



del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **MARINA VILLAGE**, cuyos promotores son las sociedades **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.** e **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo, y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a los **PROMOTORES** del proyecto, que deberán incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** a los **PROMOTORES** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** a los **PROMOTORES** del proyecto que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico el proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- c. Cumplir con la Resolución ADM-22-2008, del 7 de noviembre de 2008, Por el cual aprueba el Reglamento sobre la Gestión Integral de los Desechos y los Servicios Portuarios de Recepción y Manipulación de Desechos generados por los buques y residuos de la carga, aplicable en todas las instalaciones portuarias y astilleros de la República de Panamá.
- d. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto.
- e. Contar previo inicio de obra con la certificación por parte del IDAAN, donde se valide que el sistema de suministro de agua potable existente en la zona tiene la capacidad para abastecer al proyecto del vital líquido
- f. Contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre y Flora aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, según lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008, e incluir los resultados del mismo en el correspondiente informe de seguimiento.



- g. Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 “Descarga de fluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”; DGNTI-COPANIT 47-2000 “Usos y disposición final de lodos” y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 43 de 7 de julio de 2004 que reglamenta la Ley N°24 de 7 de junio de 1995 y dicta otras disposiciones, Vida Silvestre en Panamá.
- i. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- k. Realizar monitoreo de la calidad del agua marina cada seis (6) meses e incluirlos en los informes de seguimientos.
- l. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- m. Contar, con el Permiso de Compatibilidad con la Operación del Canal de Panamá aprobado por la Autoridad del Canal de Panamá, antes de ejecutar obras.
- n. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana un informe, cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y uno (1) al culminar esta fase, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Igualmente deberá presentar un (1) informe de seguimiento cada (6) meses en la fase de operación de la obra. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- ñ. Incluir en el primer informe de seguimiento, en caso de contratar a una empresa que brinde el servicio de disponer del residuo del agua de sentina, la certificación y permisos de dicha empresa, que valide que la misma puede brindar dicho servicio.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido”.

**Artículo 5. ADVERTIR** a los **PROMOTORES** del proyecto que si deciden desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 6. ADVERTIR** a los **PROMOTORES** del proyecto que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

**Artículo 7. ADVERTIR** a los **PROMOTORES** del proyecto que si infringen la presente resolución o, de otra forma, provocan riesgos o daño al ambiente, se procederá con la

investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución a las sociedades **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A. e ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**

**Artículo 9. ADVERTIR** a los **PROMOTORES** que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 10. ADVERTIR** a las sociedades **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A. e ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015 Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 54 de 3 de abril de 2017 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días, del mes de abril, del año dos mil diecisiete (2017).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

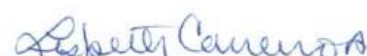
  
**EMILIO SEMPRIS**  
Ministro de Ambiente,  
Encargado



  
  
**MANUEL PIMENTEL**  
Director de Evaluación y  
Ordenamiento Ambiental.

**MI AMBIENTE**  
Hoy 18 de abril de 2017  
Siendo las 12:22 de la tarde  
notifique personalmente a JOSEPH MAYA IT. de la presente  
documentación Resolución  
   
Notificador Notificado







## ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO DENOMINADO: **MARINA VILLAGE**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: LAS BRISAS DE AMADOR, S.A. e ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.

Cuarto Plano: 69,230 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN  
No. 1A-062-2017 DE 18 DE abril DE 2017.

Recibido por:

JOSEPH MALCA A.  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

8499880  
Cédula

18/4/2017.  
Fecha

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 010-2024**  
De 29 de Febrero de 2024.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **"BRISAS DE AMADOR"**, aprobado mediante Resolución DINEORA-IA-045-03 de 11 de noviembre de 2003.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución **DINEORA-IA-045-03** de 11 de noviembre de 2003, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado **"BRISAS DE AMADOR"**, el cual consistía en la instalación y operación de un puerto (de operaciones) en Isla Perico, distrito y provincia de Panamá;

Que mediante Resolución **DIEORA-IA-M-021-2010** de 29 de junio de 2010, se modifica la Resolución señalada en el párrafo que antecede, permitiendo la adición de una superficie de fondo de mar (17 ha + 9,308.32 m<sup>2</sup>), destinada para el uso de áreas de maniobra, atraque y fondeadero, además de 140 estacionamientos. Al incorporar dicha superficie, se reconoce como área total del proyecto **"BRISAS DE AMADOR"**, 25 ha + 6,565.46 m<sup>2</sup> de fondo de mar y 2,640 estacionamientos (fs. 53-54);

Que, en ese orden de ideas, el día 12 de diciembre de 2023, la sociedad **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**, persona jurídica inscrita a Folio No. 415375 del Registro Público, y la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**, sociedad registrada a Folio No. 811575 del Registro Público; ambas representadas por el señor **JOSEPH MALCA HOLGUIN**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-499-880, presentaron solicitud de modificación al EsIA denominado **"BRISAS DE AMADOR"**;

Que dicha propuesta consiste en el cambio de promotor, de **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**, hacia **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**, como promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **"BRISAS DE AMADOR"**, aprobado mediante Resolución **DINEORA-IA-045-03** de 11 de noviembre de 2003 (fs. 55-94);

Como parte de los requisitos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, específicamente el artículo 76, los promotores han presentado:

1. Copia notariada, de la cédula de identidad personal del representante legal.
2. Certificado de existencia (de persona jurídica) de ambas sociedades expedido por el Registro Público, vigentes.
3. Copia de la Resolución **DINEORA-IA-045-03**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.
4. Copia de la Resolución **DIEORA-IA-M-021-2010**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.
5. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal (categoría II).
6. Paz y Salvo, de ambas empresas, emitido por el Ministerio de Ambiente.
7. Para el caso de cambio de promotor, donde se tenga autorización de uso de propiedad se debe presentar autorización al nuevo promotor sobre el uso del predio, debidamente notariada.
8. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente;





Que es importante destacar que, la modificación propuesta se apega al numeral 2 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y de forma consecuente se rige por lo indicado en el artículo 76, por lo que, no requiere de la participación y/o elaboración de consultores ambientales;

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por las sociedades solicitantes y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través de Informe Técnico fechado 19 de febrero de 2024, expone que la solicitud presentada de cambio de promotor del EsIA, categoría II, denominado **"BRISAS DE AMADOR"**, es procedente (fs.100-101);

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental, incluidas las modificaciones,

### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: **"BRISAS DE AMADOR"**, consistente en el cambio de promotor reconocido en la Resolución DINEORA-IA-045-03 de 11 de noviembre de 2003.

**Artículo 2. RECONOCER** en consecuencia, a la sociedad, **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**, como promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental denominado: **"BRISAS DE AMADOR"**.

**Artículo 3. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución DINEORA-IA-045-03 de 11 de noviembre de 2003 y las respectivas modificaciones.

**Artículo 4. NOTIFICAR** a la sociedad **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**, y a la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**, del contenido de la presente Resolución.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**, y a la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración si así lo estimaren, en contra de la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

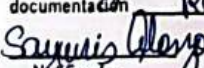
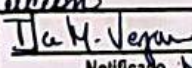
Dado en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días, del mes de Febrero de dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
 Ministro de Ambiente

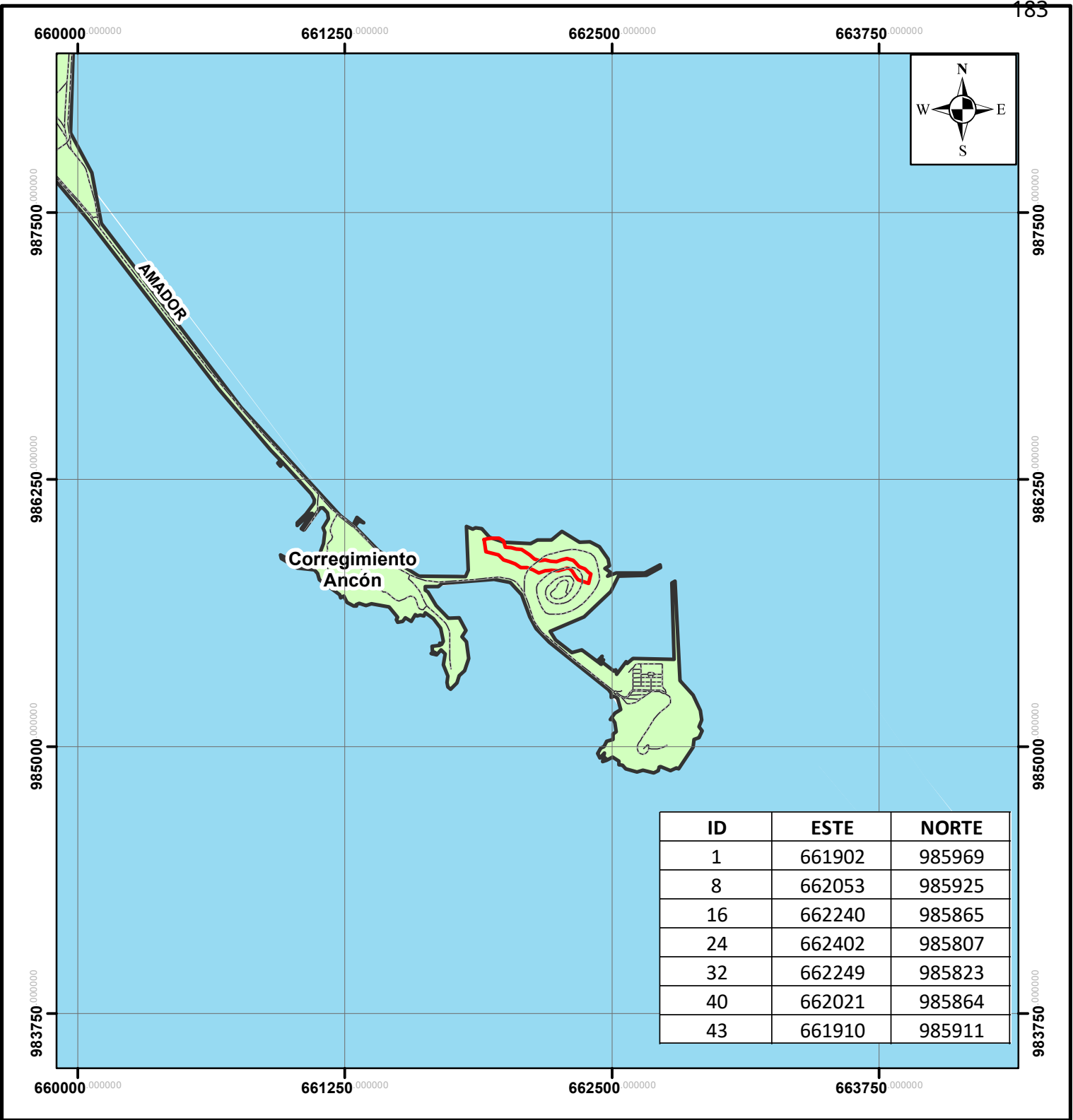
  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
 Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente  
 Resolución DEIA-IA-010-2024  
 Fecha 29/02/2024  
 Página 2 de 2

**MI AMBIENTE**  
 Hoy: 01 de Mayo de 2024  
 Siendo las 9:06 de la mañana  
 notifique por escrito a Joseph Malca  
 Holguin de la presente  
 documentación Resolución  
 Notificador   
 Notificado  N-21-27

## 14.6 Localización regional y coordenadas de proyecto





ID	ESTE	NORTE
1	661902	985969
8	662053	985925
16	662240	985865
24	662402	985807
32	662249	985823
40	662021	985864
43	661910	985911



**LEYENDA**

- Poblados
- Área del Proyecto
- Hidrografía
- Acceso vial
- Limite de Corregimiento

0 190 380 760 1,140

Metros

ESCALA 1:25,000

**LOCALIZACION REGIONAL**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

PROYECTO: DE DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURISTICO MARINA VILLAGE

PROMOTOR: ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC

CORREGIMIENTO ANCON

DISTRITO DE PANAMA

PROVINCIA DE PANAMA

[illegible]

## 14.7 Concesión de fondo de mar y contrato de arrendamiento

## RESOLUCIÓN J.D. No. 030-2023



LA JUNTA DIRECTIVA DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ, en uso de sus facultades legales, conferidas por el Decreto Ley N° 7 de 10 de febrero de 1998,

## CONSIDERANDO:

Que esta resolución fue adoptada por la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá en su Sesión N° 006-2023, realizada el 25 de mayo de 2023, una vez evaluados los elementos puestos en su conocimiento.

Que, mediante Decreto Ley No.7 de 10 de febrero de 1998, se crea la Autoridad Marítima de Panamá, se unifican las distintas competencias marítimas de la administración pública y se dictan otras disposiciones.

Que la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** inscrita a folio No. 811575 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo presidente y representante legal es el señor Joseph Malca Holguin, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-499-880, presentó solicitud el 9 de septiembre de 2016, modificada mediante memoriales de 3 de enero de 2018, 3 de enero de 2023 y 21 de marzo de 2023, a través de sus apoderados legales, la firma forense **LEXMAR – MARITIME & CORPORATE LEGAL SERVICES**, con oficinas en Hato Pintado, calle del IPA, P.H. Ana Isabel, Local 2, con teléfono 6615-4422, correo electrónico [vpalacio@lexmarpma.com](mailto:vpalacio@lexmarpma.com), lugar donde reciben notificaciones personales y legales, a fin de que se le otorgue en concesión un área de fondo de mar de 10 has. + 3,631.49 m2, ubicada en Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, por el término de veinte (20) años (fojas 5-14, 226-231, 659-660, 700-701).

Que de acuerdo a la solicitud presentada por la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, el objeto de la concesión es desarrollar una marina turística, donde además se brindarán los siguientes servicios: locales para uso comercial, para uso comercial marítimo (club de yates, aduanas y migración), galeras para servicios marítimos, uso mixto (comercio y oficinas), hotel, atracadero de botes, servicio de ferries turísticos, atracaderos de lanchas deportivas, reparación de naves de placer, propulsadas y no propulsadas de servicio interior e internacional, recepción de desechos sólidos y líquidos, tratamiento de aguas oleosas generadas por las naves de placer en tránsito internacional, inspecciones de casco y máquina de naves de placer en servicio nacional e internacional, como servicios auxiliares de transporte de aguas de la marina y aguas adyacentes, reparación, mantenimiento, reestructuración a flote o submarina de naves de placer, suministro de agua potable a naves de placer a través de tuberías desde el recinto de la marina, suministro de combustible.

Que los planos de mensura fueron revisados por el Departamento de Ingeniería de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares y se les otorgó visto bueno de mensura mediante el memorando **PORT-027-ING-2023** de 17 de marzo de 2023 (foja 690).

1



Resolución J.D. N° 030-2023

AMP – ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.

Adoptada en la Sesión N° 006-2023 de la Junta Directiva de la AMP

Panamá, 25 de mayo de 2023

Pág. No. 2

Que el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución DIEORA IA-062-2017 de 18 de abril de 2017, aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado Marina Village (fojas 123-128).

Que **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, debe aportar el permiso de compatibilidad del Canal de Panamá y la autorización de uso de aguas y riberas del Canal, la cual se encuentra en trámite.

Que consta en el expediente el contrato de desarrollo, arrendamiento e inversión No. 009-22 refrendado el 1 de diciembre de 2022, suscrito entre la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos y la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** (fojas 739-769).

Que la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, ha cumplido con los requisitos exigidos por la Autoridad Marítima de Panamá, para el otorgamiento de la concesión.

Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 25 y 26 de la Ley No. 56 de 6 de agosto de 2008, la Autoridad Marítima de Panamá autorizará el otorgamiento de las concesiones para el aprovechamiento, el uso y la explotación de bienes del Estado, incluyendo la construcción y explotación de instalaciones marítimas o portuarias mediante contrato.

Que en virtud de lo estipulado en el artículo 29 de la Ley No. 56 de 6 de agosto de 2008, el Estado mantendrá el dominio sobre los bienes objeto de las concesiones y no se otorgarán sobre dichos bienes ninguna facultad de disposición o enajenación, sino únicamente las de uso y explotación.

Que el artículo 40 de la Ley No. 56 de 6 de agosto de 2008, establece que todo contrato de concesión que se celebre con el Estado, a través de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, deberá ser publicado en la Gaceta Oficial.

Que según los numerales 7 y 11 del artículo 18 del Decreto Ley No. 7 de 10 de febrero de 1998, entre las funciones de la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá se encuentra la de adoptar todas las medidas que estime convenientes para la organización y funcionamiento del sector marítimo y autorizar los actos por sumas mayores a UN MILLÓN DE BALBOAS (B/.1,000,000.00).

Que el monto total del contrato en concepto de canon fijo, por los veinte (20) años que se otorgaría la concesión es de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON 40/100 (B/.5,406,692.40)**, por lo que esta superioridad debe autorizar al Administrador a suscribir el contrato de concesión con la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, de conformidad con lo anteriormente señalado, por lo que,

**RESUELVE:****ARTÍCULO PRIMERO:**

Otorgar en concesión a la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, sujeto al refrendo de la Contraloría General de la República de Panamá, un área de fondo de mar de 10 has. + 3,631.49 m<sup>2</sup>, ubicada en Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, por el término de veinte (20) años.

El área de fondo de mar se desglosa de la siguiente manera:

Etapas 1 - "Globo 1" = 1 Has + 5,891.77 m<sup>2</sup>

Etapas 2 - "Globo 2" = 2 Has + 1,568.50 m<sup>2</sup>

Etapas 3 - "Globo 3" = 2 Has + 7,666.00 m<sup>2</sup>

Etapas 5ª - "Globo 5a" = 1Has + 5,045.02 m<sup>2</sup>

Etapas 6 - "Globo 6" = 2 Has + 779,11 m<sup>2</sup>

"Globo 6a" = 0Has + 2,671.09 m<sup>2</sup>

El área se describe a continuación:

GLOBO 1 = AREA DE FONDO DE MAR

ÁREA = 1 Has + 5,891.77 m<sup>2</sup>

Partiendo del punto 1, con Coordenadas Norte X=662372.978 y Este Y=986073.17 se mide una distancia de 126.968 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 1-2.

Partiendo del punto 2, con Coordenadas Norte X=662365.849 y Este Y=986199.945 se mide una distancia de 7.41 m con Rumbo N 71d13'53" E, para llegar al punto 2-3.

Partiendo del punto 3, con Coordenadas Norte X=662372.865 y Este Y=986202.329 se mide una distancia de 138.397 m con Rumbo N 18d46'20" W, para llegar al punto 3-4.

Partiendo del punto 4, con Coordenadas Norte X=662328.327 y Este Y=986333.364 se mide una distancia de 36.00m m con Rumbo S 71°12'34" W, para llegar al punto 4-5.

Partiendo del punto 5, con Coordenadas Norte X=662294.246 y Este Y=986321.768 se mide una distancia de 102.311 m con Rumbo S 18d47'26" E, para llegar al punto 5-6.

Partiendo del punto 6, con Coordenadas Norte X=662327.257 y Este Y=986224.746 se mide una distancia de 4.209 m con Rumbo S 14d53'52" E, para llegar al punto 6-7.

Partiendo del punto 7, con Coordenadas Norte X=662328.340 y Este Y=986220.678 se mide una distancia de 4.209 m con Rumbo S 7d6'43" E, para llegar al punto 7-8.





Partiendo del punto 8, con Coordenadas Norte  $X=662328.861$  y Este  $Y=986216.501$  se mide una distancia de 105.03 m con Rumbo S  $3d13'8''$  E, para llegar al punto 8-9.

Partiendo del punto 9, con Coordenadas Norte  $X=662334.758$  y Este  $Y=986111.637$  se mide una distancia de 37 m con Rumbo S  $86d46'52''$  W, para llegar al punto 9-10.

Partiendo del punto 10, con Coordenadas Norte  $X=662297.817$  y Este  $Y=986109.559$  se mide una distancia de 30.5 m con Rumbo N  $3d13'8''$  W, para llegar al punto 10-11.

Partiendo del punto 11, con Coordenadas Norte  $X=662296.104$  y Este  $Y=986140.011$  se mide una distancia de 152.227 m con Rumbo S  $86d46'52''$  W, para llegar al punto 11-12.

Partiendo del punto 12, con Coordenadas Norte  $X=662144.117$  y Este  $Y=986131.463$  se mide una distancia de 24.49 m con Rumbo S  $3d13'8''$  E, para llegar al punto 12-13.

Partiendo del punto 13, con Coordenadas Norte  $X=662145.493$  y Este  $Y=986107.012$  se mide una distancia de 18.922 m con Rumbo S  $86d46'52''$  W, para llegar al punto 13-14.

Partiendo del punto 14, con Coordenadas Norte  $X=662126.601$  y Este  $Y=986105.949$  se mide una distancia de 66.821 m con Rumbo S  $80d14'51''$  E, para llegar al punto 14-15.

Partiendo del punto 15, con Coordenadas Norte  $X=662192.456$  y Este  $Y=986094.630$  se mide una distancia de 72.833 m con Rumbo N  $79d42'50''$  E, para llegar al punto 15-16.

Partiendo del punto 16, con Coordenadas Norte  $X=662264.118$  y Este  $Y=986107.635$  se mide una distancia de 114.184 m con Rumbo S  $72d26'7''$  E, para llegar al punto 16-1.

GLOBO 2 = AREA DE FONDO DE MAR

ÁREA = 2 Has + 1,568.50 m<sup>2</sup>

Partiendo del punto 1, con Coordenadas Norte  $X=662374.247$  y Este  $Y=986050.622$  se mide una distancia de 22.59 m con Rumbo N  $3d13'8''$  W, para llegar al punto 1-2.

Partiendo del punto 2, con Coordenadas Norte  $X=662372.978$  y Este  $Y=986073.177$  se mide una distancia de 114.184 m con Rumbo N  $72d26'7''$  W, para llegar al punto 2-3.

Partiendo del punto 3, con Coordenadas Norte  $X=662264.118$  y Este  $Y=986107.635$  se mide una distancia de 72.833 m con Rumbo S  $79d42'50''$  W, para llegar al punto 3-4.

1





Partiendo del punto 4, con Coordenadas Norte X=662192.456 y Este Y=986094.630 se mide una distancia de 66.821 m con Rumbo N 80d14'51" W, para llegar al punto 4-5.

Partiendo del punto 5, con Coordenadas Norte X=662126.601 y Este Y=986105.949 se mide una distancia de 188.462 m con Rumbo S 86d46'52" W, para llegar al punto 5-6.

Partiendo del punto 6, con Coordenadas Norte X=661938.436 y Este Y=986095.367 se mide una distancia de 14.648 m con Rumbo S 3d2'35" E, para llegar al punto 6-7.

Partiendo del punto 7, con Coordenadas Norte X=661939.214 y Este Y=986080.740 se mide una distancia de 5.721 m con Rumbo S 86d57'28" W, para llegar al punto 7-8.

Partiendo del punto 8, con Coordenadas Norte X=661933.501 y Este Y=986080.436 se mide una distancia de 33.181 m con Rumbo S 2d50'0" E, para llegar al punto 8-9.

Partiendo del punto 9, con Coordenadas Norte X=661935.142 y Este Y=986047.295 se mide una distancia de 200.043 m con Rumbo N 87d57'45" E, para llegar al punto 9-10.

Partiendo del punto 10, con Coordenadas Norte X=662135.058 y Este Y=986054.407 se mide una distancia de 69.384 m con Rumbo S 86d1'13" E, para llegar al punto 10-11.

Partiendo del punto 11, con Coordenadas Norte X=662204.274 y Este Y=986049.592 se mide una distancia de 43.177 m con Rumbo N 83d22'25" E, para llegar al punto 11-12.

Partiendo del punto 12, con Coordenadas Norte X=662247.163 y Este Y=986054.574 se mide una distancia de 111.079 m con Rumbo S 76d36'42" E, para llegar al punto 12-13.

Partiendo del punto 13, con Coordenadas Norte X=662355.223 y Este Y=986028.854 se mide una distancia de 20.795 m con Rumbo N 7d4'26" E, para llegar al punto 13-14.

Partiendo del punto 14, con Coordenadas Norte X=662357.784 y Este Y=986049.491 se mide una distancia de 16.501 m con Rumbo N 86d4'2" E, para llegar al punto 14-1.

GLOBO 3 = AREA DE FONDO DE MAR

ÁREA = 2 Has + 7,666.00 m<sup>2</sup>

Partiendo del punto 1, con Coordenadas Norte X=662357.806 y Este Y=985978.087 se mide una distancia de 45.596 m con Rumbo N 4d4'24" W, para llegar al punto 1-2.



Partiendo del punto 2, con Coordenadas Norte X=662354.567 y Este Y=986023.568 se mide una distancia de 5.327 m con Rumbo N 7d4'26" E, para llegar al punto 2-3.

Partiendo del punto 3, con Coordenadas Norte X=662355.223 y Este Y=986028.854 se mide una distancia de 111.079 m con Rumbo N 76d36'42" W, para llegar al punto 3-4.

Partiendo del punto 4, con Coordenadas Norte X=662247.163 y Este Y=986054.574 se mide una distancia de 43.177 m con Rumbo S 83d22'25" W, para llegar al punto 4-5.

Partiendo del punto 5, con Coordenadas Norte X=662204.274 y Este Y=986049.592 se mide una distancia de 69.384 m con Rumbo N 86d1'13" W, para llegar al punto 5-6.

Partiendo del punto 6, con Coordenadas Norte X=662135.058 y Este Y=986054.407 se mide una distancia de 200.043 m con Rumbo S 87d57'45" W, para llegar al punto 6-7.

Partiendo del punto 7, con Coordenadas Norte X=661935.142 y Este Y=986047.295 se mide una distancia de 82.803 m con Rumbo S 2d50'0" E, para llegar al punto 7-8.

Partiendo del punto 8, con Coordenadas Norte X=661939.235 y Este Y=985964.594 se mide una distancia de 231.099 m con Rumbo N 87d10'0" E, para llegar al punto 8-9.

Partiendo del punto 9, con Coordenadas Norte X=662170.051 y Este Y=985976.017 se mide una distancia de 30.123 m con Rumbo N 3d17'0" W, para llegar al punto 9-10.

Partiendo del punto 10, con Coordenadas Norte X=662168.326 y Este Y=986006.090 se mide una distancia de 6.865 m con Rumbo S 56d28'3" E, para llegar al punto 10-11.

Partiendo del punto 11, con Coordenadas Norte X=662174.048 y Este Y=986002.298 se mide una distancia de 10.462 m con Rumbo S 29d49'45" E, para llegar al punto 11-12.

Partiendo del punto 12, con Coordenadas Norte X=662179.252 y Este Y=985993.222 se mide una distancia de 4.945 m con Rumbo N 84d19'23" E, para llegar al punto 12-13.

Partiendo del punto 13, con Coordenadas Norte X=662184.173 y Este Y=985993.712 se mide una distancia de 26.633 m con Rumbo N 16d0'23" E, para llegar al punto 13-14.

Partiendo del punto 14, con Coordenadas Norte X=662191.517 y Este Y=986019.312 se mide una distancia de 5.607 m con Rumbo E, para llegar al punto 14-15.





Partiendo del punto 15, con Coordenadas Norte X=662197.123 y Este Y=986019.312 se mide una distancia de 5.06 m con Rumbo S 34d23'44" E, para llegar al punto 15-16.

Partiendo del punto 16, con Coordenadas Norte X=662199.982 y Este Y=986015.136 se mide una distancia de 5.471 m con Rumbo S 67d34'7" E, para llegar al punto 16-17.

Partiendo del punto 17, con Coordenadas Norte X=662205.039 y Este Y=986013.049 se mide una distancia de 23.048 m con Rumbo S 79d17'8" E, para llegar al punto 17-18.

Partiendo del punto 18, con Coordenadas Norte X=662227.685 y Este Y=986008.764 se mide una distancia de 9.309 m con Rumbo S 67d4'45" E, para llegar al punto 18-19.

Partiendo del punto 19, con Coordenadas Norte X=662236.259 y Este Y=986005.138 se mide una distancia de 8.399 m con Rumbo S 75d36'28" E, para llegar al punto 19-20.

Partiendo del punto 20, con Coordenadas Norte X=662244.395 y Este Y=986003.051 se mide una distancia de 11.311 m con Rumbo N 87d1'30" E, para llegar al punto 20-21.

Partiendo del punto 21, con Coordenadas Norte X=662255.690 y Este Y=986003.638 se mide una distancia de 8.41 m con Rumbo N 78d8'31" E, para llegar al punto 21-22.

Partiendo del punto 22, con Coordenadas Norte X=662263.921 y Este Y=986005.366 se mide una distancia de 15.731 m con Rumbo S 74d36'0" E, para llegar al punto 22-23.

Partiendo del punto 23, con Coordenadas Norte X=662279.087 y Este Y=986001.188 se mide una distancia de 16.244 m con Rumbo S 58d22'28" E, para llegar al punto 23-24.

Partiendo del punto 24, con Coordenadas Norte X=662292.919 y Este Y=985992.670 se mide una distancia de 6.879 m con Rumbo S 80d3'54" E, para llegar al punto 24-25.

Partiendo del punto 25, con Coordenadas Norte X=662299.695 y Este Y=985991.483 se mide una distancia de 5.768 m con Rumbo N 78d49'56" E, para llegar al punto 25-26.

Partiendo del punto 26, con Coordenadas Norte X=662305.354 y Este Y=985992.601 se mide una distancia de 54.055 m con Rumbo S 67d52'6" E, para llegar al punto 26-27.

Partiendo del punto 27, con Coordenadas Norte X=662355.487 y Este Y=985972.211 se mide una distancia de 6.316 m con Rumbo N 22d7'54" E, para llegar al punto 27-1.

GLOBO 5a = AREA DE FONDO DE MAR

1



ÁREA = 1 Has + 5,045.02 m<sup>2</sup>

Partiendo del punto 1, con Coordenadas Norte X=662303.807 y Este Y=986109.896 se mide una distancia de 36.5 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 1-2.

Partiendo del punto 2, con Coordenadas Norte X=662301.758 y Este Y=986146.338 se mide una distancia de 158.227 m con Rumbo S 86d46'52" W, para llegar al punto 2-3.

Partiendo del punto 3, con Coordenadas Norte X=662143.780 y Este Y=986137.454 se mide una distancia de 27.45 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 3-4.

Partiendo del punto 4, con Coordenadas Norte X=662142.239 y Este Y=986164.860 se mide una distancia de 158.227 m con Rumbo N 86d46'52" E, para llegar al punto 4-5.

Partiendo del punto 5, con Coordenadas Norte X=662300.216 y Este Y=986173.745 se mide una distancia de 41.08 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 5-6.

Partiendo del punto 6, con Coordenadas Norte X=662297.910 y Este Y=986214.760 se mide una distancia de 164.227 m con Rumbo S 86d46'52" W, para llegar al punto 6-7.

Partiendo del punto 7, con Coordenadas Norte X=662133.942 y Este Y=986205.538 se mide una distancia de 40.52 m con Rumbo S 3d13'8" E, para llegar al punto 7-8.

Partiendo del punto 8, con Coordenadas Norte X=662136.217 y Este Y=986165.082 se mide una distancia de 122.948 m con Rumbo S 86d46'52" W, para llegar al punto 8-9.

Partiendo del punto 9, con Coordenadas Norte X=662013.464 y Este Y=986158.179 se mide una distancia de 31.9 m con Rumbo S 3d13'8" E, para llegar al punto 9-10.

Partiendo del punto 10, con Coordenadas Norte X=662015.255 y Este Y=986126.329 se mide una distancia de 122.948 m con Rumbo N 86d46'52" E, para llegar al punto 10-11.

Partiendo del punto 11, con Coordenadas Norte X=662138.008 y Este Y=986133.233 se mide una distancia de 20.6 m con Rumbo S 3d13'8" E, para llegar al punto 11-12.

Partiendo del punto 12, con Coordenadas Norte X=662139.165 y Este Y=986112.665 se mide una distancia de 190.428 m con Rumbo S 86d46'52" W, para llegar al punto 12-13.

Partiendo del punto 13, con Coordenadas Norte X=661949.038 y Este Y=986101.972 se mide una distancia de 157.868 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 13-14.





Partiendo del punto 14, con Coordenadas Norte X=661940.173 y Este Y=986259.591 se mide una distancia de 10.45 m con Rumbo S 86d57'28" W, para llegar al punto 14-15.

Partiendo del punto 15, con Coordenadas Norte X=661929.738 y Este Y=986259.037 se mide una distancia de 163.901 m con Rumbo S 3d2'32" E, para llegar al punto 15-16.

Partiendo del punto 16, con Coordenadas Norte X=661938.436 y Este Y=986095.367 se mide una distancia de 207.383 m con Rumbo N 86d46'52" E, para llegar al punto 16-17.

Partiendo del punto 17, con Coordenadas Norte X=662145.493 y Este Y=986107.012 se mide una distancia de 24.49 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 17-18.

Partiendo del punto 18, con Coordenadas Norte X=662144.117 y Este Y=986131.463 se mide una distancia de 152.227 m con Rumbo N 86d46'52" E, para llegar al punto 18-19.

Partiendo del punto 19, con Coordenadas Norte X=662296.104 y Este Y=986140.011 se mide una distancia de 30.5 m con Rumbo S 3d13'8" E, para llegar al punto 19-20.

Partiendo del punto 20, con Coordenadas Norte X=662297.817 y Este Y=986109.559 se mide una distancia de 6 m con Rumbo N 86d46'52" E, para llegar al punto 20-1.

GLOBO 6 = AREA DE FONDO DE MAR

ÁREA = 2 Has + 779.11 m<sup>2</sup>

Partiendo del punto 1, con Coordenadas Norte X=662251.187 y Este Y=986241.859 se mide una distancia de 47.2 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 1-2.

Partiendo del punto 2, con Coordenadas Norte X=662248.537 y Este Y=986288.985 se mide una distancia de 113.103 m con Rumbo S 87d12'24" W, para llegar al punto 2-3.

Partiendo del punto 3, con Coordenadas Norte X=662135.568 y Este Y=986283.473 se mide una distancia de 43.36 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 3-4.

Partiendo del punto 4, con Coordenadas Norte X=662133.134 y Este Y=986326.764 se mide una distancia de 123.371 m con Rumbo N 86d46'52" E, para llegar al punto 4-5.

Partiendo del punto 5, con Coordenadas Norte X=662256.310 y Este Y=986333.692 se mide una distancia de 4 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 5-6.



Partiendo del punto 6, con Coordenadas Norte X=662256.085 y Este Y=986337.686 se mide una distancia de 282.518 m con Rumbo S 86d46'51" W, para llegar al punto 6-7.

Partiendo del punto 7, con Coordenadas Norte X=661974.013 y Este Y=986321.820 se mide una distancia de 20.799 m con Rumbo S 3d13'8" E, para llegar al punto 7-8.

Partiendo del punto 8, con Coordenadas Norte X=661975.180 y Este Y=986301.054 se mide una distancia de 153.148 m con Rumbo N 86d46'52" E, para llegar al punto 8-9.

Partiendo del punto 9, con Coordenadas Norte X=662128.086 y Este Y=986309.654 se mide una distancia de 25.2 m con Rumbo S 3d13'8" E, para llegar al punto 9-10.

Partiendo del punto 10, con Coordenadas Norte X=662129.501 y Este Y=986284.494 se mide una distancia de 153.148 m con Rumbo S 86d46'52" W, para llegar al punto 10-11.

Partiendo del punto 11, con Coordenadas Norte X=661976.595 y Este Y=986275.894 se mide una distancia de 36.6 m con Rumbo S 3d13'8" E, para llegar al punto 11-12.

Partiendo del punto 12, con Coordenadas Norte X=661978.651 y Este Y=986239.352 se mide una distancia de 153.148 m con Rumbo N 86d46'52" E, para llegar al punto 12-13.

Partiendo del punto 13, con Coordenadas Norte X=662131.557 y Este Y=986247.951 se mide una distancia de 25.2 m con Rumbo S 3d13'8" E, para llegar al punto 13-14.

Partiendo del punto 14, con Coordenadas Norte X=662132.972 y Este Y=986222.791 se mide una distancia de 153.148 m con Rumbo S 86d46'52" W, para llegar al punto 14-15.

Partiendo del punto 15, con Coordenadas Norte X=661980.066 y Este Y=986214.192 se mide una distancia de 35 m con Rumbo S 3d13'8" E, para llegar al punto 15-16.

Partiendo del punto 16, con Coordenadas Norte X=661982.031 y Este Y=986179.247 se mide una distancia de 153.148 m con Rumbo N 86d46'52" E, para llegar al punto 16-17.

Partiendo del punto 17, con Coordenadas Norte X=662134.937 y Este Y=986187.846 se mide una distancia de 17.72 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 17-18.

Partiendo del punto 18, con Coordenadas Norte X=662133.940 y Este Y=986205.571 se mide una distancia de 6 m con Rumbo N 87d5'20" E, para llegar al punto 18-19.

1





Partiendo del punto 19, con Coordenadas Norte X=662139.932 y Este Y=986205.875 se mide una distancia de 29.703 m con Rumbo N 3d12'25" W, para llegar al punto 19-20.

Partiendo del punto 20, con Coordenadas Norte X=662138.271 y Este Y=986235.532 se mide una distancia de 113.094 m con Rumbo N 86d47'35" E, para llegar al punto 20-1.

GLOBO 6a = AREA DE FONDO DE MAR

ÁREA = 0 Has + 2,671.09 m<sup>2</sup>

Partiendo del punto 1, con Coordenadas Norte X=662432.241 y Este Y=986169.698 se mide una distancia de 4 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 1-2.

Partiendo del punto 2, con Coordenadas Norte X=662430.954 y Este Y=986173.485 se mide una distancia de 61.778 m con Rumbo S 71d13'53" W, para llegar al punto 2-3.

Partiendo del punto 3, con Coordenadas Norte X=662372.461 y Este Y=986153.608 se mide una distancia de 19.722 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 3-4.

Partiendo del punto 4, con Coordenadas Norte X=662371.354 y Este Y=986173.299 se mide una distancia de 65.213 m con Rumbo N 71d13'53" E, para llegar al punto 4-5.

Partiendo del punto 5, con Coordenadas Norte X=662433.099 y Este Y=986194.281 se mide una distancia de 4 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 5-6.

Partiendo del punto 6, con Coordenadas Norte X=662431.812 y Este Y=986198.069 se mide una distancia de 64.1 m con Rumbo S 71d13'53" W, para llegar al punto 6-7.

Partiendo del punto 7, con Coordenadas Norte X=662371.120 y Este Y=986177.445 se mide una distancia de 19.722 m con Rumbo N 3d13'8" W, para llegar al punto 7-8.

Partiendo del punto 8, con Coordenadas Norte X=662370.013 y Este Y=986197.135 se mide una distancia de 62.609 m con Rumbo N 71d13'53" E, para llegar al punto 8-9.

Partiendo del punto 9, con Coordenadas Norte X=662429.292 y Este Y=986217.279 se mide una distancia de 4 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 9-10.

Partiendo del punto 10, con Coordenadas Norte X=662428.005 y Este Y=986221.067 se mide una distancia de 54.238 m con Rumbo S 71d13'53" W, para llegar al punto 10-11.







Partiendo del punto 11, con Coordenadas Norte X=662376.652 y Este Y=986203.616 se mide una distancia de 19 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 11-12.

Partiendo del punto 12, con Coordenadas Norte X=662370.539 y Este Y=986221.606 se mide una distancia de 62.365 m con Rumbo N 71d13'53" E, para llegar al punto 12-13.

Partiendo del punto 13, con Coordenadas Norte X=662429.588 y Este Y=986241.671 se mide una distancia de 4 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 13-14.

Partiendo del punto 14, con Coordenadas Norte X=662428.301 y Este Y=986245.459 se mide una distancia de 62.365 m con Rumbo S 71d13'53" W, para llegar al punto 14-15.

Partiendo del punto 15, con Coordenadas Norte X=662369.252 y Este Y=986225.393 se mide una distancia de 19 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 15-16.

Partiendo del punto 16, con Coordenadas Norte X=662363.139 y Este Y=986243.383 se mide una distancia de 62.365 m con Rumbo N 71d13'53" E, para llegar al punto 16-17.

Partiendo del punto 17, con Coordenadas Norte X=662422.188 y Este Y=986263.448 se mide una distancia de 4 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 17-18.

Partiendo del punto 18, con Coordenadas Norte X=662420.901 y Este Y=986267.236 se mide una distancia de 62.365 m con Rumbo S 71d13'53" W, para llegar al punto 18-19.

Partiendo del punto 19, con Coordenadas Norte X=662361.852 y Este Y=986247.170 se mide una distancia de 19 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 19-20.

Partiendo del punto 20, con Coordenadas Norte X=662355.738 y Este Y=986265.160 se mide una distancia de 62.365 m con Rumbo N 71d13'53" E, para llegar al punto 20-21.

Partiendo del punto 21, con Coordenadas Norte X=662414.787 y Este Y=986285.225 se mide una distancia de 4 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 21-22.

Partiendo del punto 22, con Coordenadas Norte X=662413.500 y Este Y=986289.013 se mide una distancia de 62.365 m con Rumbo S 71d13'53" W, para llegar al punto 22-23.

Partiendo del punto 23, con Coordenadas Norte X=662354.451 y Este Y=986268.947 se mide una distancia de 19 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 23-24.

1



Partiendo del punto 24, con Coordenadas Norte X=662348.338 y Este Y=986286.937 se mide una distancia de 62.365 m con Rumbo N 71d13'53" E, para llegar al punto 24-25.

Partiendo del punto 25, con Coordenadas Norte X=662407.387 y Este Y=986307.002 se mide una distancia de 4 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 25-26.

Partiendo del punto 26, con Coordenadas Norte X=662406.100 y Este Y=986310.790 se mide una distancia de 62.365 m con Rumbo S 71d13'53" W, para llegar al punto 26-27.

Partiendo del punto 27, con Coordenadas Norte X=662347.051 y Este Y=986290.724 se mide una distancia de 19 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 27-28.

Partiendo del punto 28, con Coordenadas Norte X=662340.938 y Este Y=986308.714 se mide una distancia de 62.365 m con Rumbo N 71d13'53" E, para llegar al punto 28-29.

Partiendo del punto 29, con Coordenadas Norte X=662399.987 y Este Y=986328.779 se mide una distancia de 4 m con Rumbo N 18d46'7" W, para llegar al punto 29-30.

Partiendo del punto 30, con Coordenadas Norte X=662398.700 y Este Y=986332.567 se mide una distancia de 66.365 m con Rumbo S 71d13'53" W, para llegar al punto 30-31.

Partiendo del punto 31, con Coordenadas Norte X=662335.864 y Este Y=986311.214 se mide una distancia de 115 m con Rumbo S 18d46'7" E, para llegar al punto 31-32.

Partiendo del punto 32, con Coordenadas Norte X=662372.865 y Este Y=986202.329 se mide una distancia de 7.41 m con Rumbo S 71d13'53" W, para llegar al punto 32-33.

Partiendo del punto 33, con Coordenadas Norte X=662365.849 y Este Y=986199.945 se mide una distancia de 51.9 m con Rumbo S 3d13'8" E, para llegar al punto 33-34.

Partiendo del punto 34, con Coordenadas Norte X=662368.763 y Este Y=986148.127 se mide una distancia de 67.043 m con Rumbo N 71d13'53" E, para llegar al punto 34-1.

El área será utilizada por la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, para desarrollar una marina turística, donde además se brindaran los siguientes servicios: locales para uso comercial, para uso comercial marítimo (club de yates, aduanas y migración), galeras para servicios marítimos, uso mixto (comercio y oficinas), hotel, atracadero de botes, servicio de ferries turísticos,





atracaderos de lanchas deportivas, reparación de naves de placer, propulsadas y no propulsadas de servicio interior e internacional, recepción de desechos sólidos y líquidos, tratamiento de aguas oleosas generadas por las naves de placer en tránsito internacional, inspecciones de casco y máquina de naves de placer en servicio nacional e internacional, como servicios auxiliares de transporte de aguas de la marina y aguas adyacentes, reparación, mantenimiento, reestructuración a flote o submarina de naves de placer, suministro de agua potable a naves de placer a través de tuberías desde el recinto de la marina, suministro de combustible.

#### ARTÍCULO SEGUNDO:

Autorizar al Administrador de **LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, sujeto a la aprobación de las instancias correspondientes y al refrendo de la Contraloría General de la República, para suscribir el respectivo contrato de concesión con la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**

#### ARTÍCULO TERCERO:

La sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** pagará a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, por el área otorgada en concesión, un canon fijo de **B/. 0.15** por metro cuadrado de **ÁREA DE FONDO DE MAR**, generando de esta manera un pago mensual durante el primer año de **DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES BALBOAS con 77/100 (B/.2,383.77)**, correspondiente a la Etapa 1, al tercer año después de inicio de facturación se iniciará el pago de la Etapa 2, generando de esta manera un pago mensual acumulado de **SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO BALBOAS CON 93/100 (B/.6,195.93)**, al cuarto año después de inicio de facturación se iniciará el pago de la etapa 3, generando de esta manera un pago mensual acumulado de **ONCE MIL TRESCIENTOS DOCE BALBOAS CON 43/100 (B/.11,312.43)**, al séptimo año después de inicio de facturación se iniciará el pago de la etapa 5a, generando de esta manera un pago mensual acumulado de **DIECISÉIS MIL CIENTO VEINTIDÓS BALBOAS CON 44/100 (B/.16,122.44)**, al octavo año después de inicio de facturación se iniciará el pago de la etapa 6, generando de esta manera un pago mensual acumulado de **VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO BALBOAS CON 86/100 (B/.21,884.86)**. Este canon fijo se incrementará en un **cinco por ciento (5%) anual**, según se detalla en la siguiente tabla:

7

Resolución J.D. N° 030-2023  
AMP – ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.  
Adoptada en la Sesión N° 006-2023 de la Junta Directiva de la AMP  
Panamá, 25 de mayo de 2023  
Pág. No. 15

AÑO	Área Solicitada -Globo1+2+3+5a+6+6a= 10 HAS + 3,631.49 m²											
	ETAPA1		ETAPA 2		ETAPA 3		ETAPA 5A		ETAPA 6		TOTAL	
	Pago Mensual	Pago Anual	Pago Mensual	Pago Anual	Pago Mensual	Pago Anual	Pago Mensual	Pago Anual	Pago Mensual	Pago Anual	Pago Mensual	Pago Anual
1	2,383.77	28,605.24	**	**	**	**	**	**	**	**	2,383.77	28,605.24
2	2,502.95	30,035.40	**	**	**	**	**	**	**	**	2,502.95	30,035.40
3	2,628.50	31,542.00	3,567.43	42,809.16	**	**	**	**	**	**	6,195.93	74,351.16
4	2,760.40	33,124.80	3,746.45	44,957.40	4,885.58	57,666.96	**	**	**	**	11,312.43	135,749.16
5	2,898.66	34,783.92	3,934.09	47,209.08	5,046.28	60,555.36	**	**	**	**	11,879.03	142,548.36
6	3,043.27	36,519.24	4,130.37	49,564.44	5,298.04	63,576.48	**	**	**	**	12,471.68	149,660.16
7	3,195.83	38,349.96	4,337.43	52,049.16	5,563.63	66,763.56	3,025.55	36,306.60	**	**	16,122.44	193,469.28
8	3,356.34	40,276.08	4,555.27	54,663.24	5,843.86	70,116.72	3,177.51	38,130.12	4,952.68	59,432.16	21,884.86	262,618.32
9	3,524.79	42,297.48	4,783.89	57,406.68	6,136.32	73,635.84	3,336.99	40,043.88	5,201.25	62,415.00	22,983.24	275,798.88
10	3,701.19	44,414.28	5,023.30	60,279.60	6,443.41	77,320.92	3,503.99	42,047.88	5,461.55	65,538.60	24,133.44	289,601.28
11	3,885.54	46,626.48	5,273.50	63,282.00	6,764.34	81,172.08	3,678.51	44,142.12	5,733.57	68,802.84	25,335.46	304,025.52
12	4,079.42	48,953.04	5,536.63	66,439.56	7,101.86	85,222.32	3,862.06	46,344.72	6,019.67	72,236.04	26,599.64	319,195.68
13	4,282.83	51,393.96	5,812.71	69,752.52	7,455.99	89,471.88	4,054.63	48,655.56	6,319.83	75,837.96	27,925.99	335,111.88
14	4,497.37	53,968.44	6,103.89	73,246.68	7,829.48	93,953.76	4,257.74	51,092.88	6,636.41	79,636.92	29,324.89	351,898.68
15	4,723.03	56,676.36	6,410.16	76,921.92	8,222.34	98,668.08	4,471.38	53,656.56	6,969.40	83,632.80	30,796.31	369,555.72
16	4,959.82	59,517.84	6,731.53	80,778.36	8,634.56	103,614.72	4,695.55	56,346.60	7,318.81	87,825.72	32,340.27	388,083.24
17	5,207.73	62,492.76	7,068.00	84,816.00	9,066.15	108,793.80	4,930.25	59,163.00	7,684.63	92,215.56	33,956.76	407,483.12
18	5,468.36	65,620.32	7,421.72	89,060.64	9,519.87	114,238.44	5,176.99	62,123.88	8,069.21	96,830.52	35,656.15	427,873.80
19	5,741.70	68,900.40	7,792.70	93,512.40	9,995.73	119,948.76	5,435.77	65,229.24	8,472.56	101,670.72	37,438.46	449,261.52
20	6,029.34	72,352.08	8,183.09	98,197.08	10,496.48	125,957.76	5,708.08	68,496.96	8,897.01	106,764.12	39,314.00	471,768.00
SUB-TOTAL	946,450.08			1,204,945.92		1,490,677.44		711,780.00		1,052,838.96	TOTAL	5,406,692.40

El canon descrito será pagado a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, dentro de los quince días (15) calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva y la morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) mensual.

La **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** recibirá como ingreso por canon fijo, al término del contrato, la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON 40/100 (B/.5,406,692.40)**.

ARTÍCULO CUARTO:

La sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** realizará una inversión de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON 25/100 (B/.9,962,789.25)**, según se detalla continuación:

15



CRONOGRAMA DE INVERSIÓN

Cronograma de Inversión														
No.	DESCRIPCION (actividad)	AMP	CANTIDAD	UNIDAD	TIEMPO DE EJECUCION EN AÑOS									
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ETAPA 1	CONFORMACION DE PONTON Y GANWAY	\$87,900.00	1.00	un										
	ELABORACION DE DISEÑOS TECNICOS GENERALES DE	\$140,000.00	1.00	UN										
	ELABORACION DE DISEÑOS TECNICOS DE BATIMETRIA Y	\$45,000.00	1.00	UN	8/1,253,551.25									
	CONFORMACION DE RELLENOS GENERALES	\$363,151.25	41,503.00	M3										
	CONSTRUCCIONES TEMPORALES PARA OFICINAS Y GALERAS	\$617,500.00	650.00	M2										
ETAPA 2	DRAGADO Y MOVILIZACION	\$357,000.00	54,270.00	M3										
	INICIO DE CONFORMACION DE NUCLEO DE DIQUE DE	\$843,692.50	96,422.00	M2			\$2,195,492.50							
	INICIO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ATRACADEROS	\$619,800.00	1,033.00	M3										
	CONFORMACION DE ESCOLLERA EN PIEDRA Y COLOCACION	\$375,000.00	22,650.00	m3										
ETAPA 3	DISEÑO Y CONSTRUCCION DE MUROS VERTICALES	\$748,125.00	1,425.00	M3				\$1,591,817.50						
	CONTINUACION DE CONFORMACION DE NUCLEO DE DIQUE DE	\$843,692.50	96,422.00	M3										
ETAPA 4	FINALIZACION DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE MUROS	\$250,000.00	660.00	M3										
	PAVIMENTACION Y CONFORMACION DE CALLES, SISTEMA	\$368,928.00	12,600.00	M2					\$1,536,928.00					
	INICIO DE TRABAJOS CIVILES AREAS COMERCIALES (LOCALES	\$918,000.00	540.00	M2										
ETAPA 5	SECCION A DE ETAPA 5: CONTINUACION DE TRABAJOS CIVILES	\$382,500.00	225.00	M2						\$1,282,500.00				
	SECCION B DE ETAPA 5: CONTINUACION DE ATRACADEROS	\$900,000.00	1,500.00	M3										
ETAPA 6	SECCION A DE ETAPA 6: FINALIZACION DE ATRACADEROS	\$900,000.00	1,500.00	M3							\$1,452,500.00			
	SECCION B DE ETAPA 6: FINALIZACION DE TRABAJOS CIVILES	\$550,500.00	325.00	M2										
ETAPA 7	COSTO DE MANTENIMIENTO (SOBRE ETAPAS 1 A 6)	\$650,000.00	1.00	UN									8/650,000.00	8/650,000.00
COSTO TOTAL ESTIMADO		\$9,962,789.25												8/9,962,789.25

ARTÍCULO QUINTO:

La sociedad ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC. se compromete a ejecutar a su propio costo, el proyecto o los proyectos específicos de desarrollo social y comunitario que el Gobierno Nacional le indique por conducto de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, hasta por la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON 68/100 (B/348,843.68)**, equivalente al cálculo progresivo y combinado establecido en la tabla de porcentajes para la determinación de aporte a proyectos sociales de la Autoridad Marítima de Panamá, conforme a la Resolución J.D. No. 010-2019 de 27 de marzo de 2019, aplicados a la inversión del proyecto, que es de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON 25/100 (B/9,962,789.25)**.

En atención a la Resolución J.D. No. 010-2019 de 27 de marzo de 2019, el Administrador de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** determinará el plazo en que se ejecutarán los aportes o proyectos de desarrollo social y comunitario y firmará con la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** los acuerdos que sean necesarios para establecer los mecanismos de transparencia, ejecución y control que se requieran.

**ARTÍCULO SEXTO:**

La sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le imponga el contrato de concesión, ni subarrendar total o parcialmente el área otorgada en concesión, sin previa autorización por escrito de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ.**

**ARTÍCULO SÉPTIMO:**

La sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** tendrá un plazo de treinta (30) días, para presentar la documentación que le sea solicitada por la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, contados a partir de la notificación de la presente Resolución. El incumplimiento de esta obligación dejará sin efecto la presente Resolución.

**ARTÍCULO OCTAVO:**

Informar a la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** que contra esta resolución podrá interponer Recurso de Reconsideración ante la **JUNTA DIRECTIVA DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, para lo cual contará con un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente resolución.

**ARTÍCULO NOVENO:**

Esta resolución comenzará a regir a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

Decreto Ley No. 7 de 10 de febrero de 1998 y sus modificaciones.

Ley No. 38 de 31 de julio de 2000 y sus modificaciones.

Ley No. 56 de 6 de agosto de 2008 y sus modificaciones.


Resolución J.D. 010-2019 de 27 de marzo de 2019.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).

**EL PRESIDENTE****EL SECRETARIO**

  
**CARLOS GARCÍA MOLINO**  
 VICEMINISTRO DE LA PRESIDENCIA

  
**NORIEL ARAÚZ V.**  
 ADMINISTRADOR DE LA AUTORIDAD  
 MARÍTIMA DE PANAMÁ

CGM/NAV

  
 AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ  
 CERTIFICO QUE TODO LO ANTERIOR ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.  
 PANAMÁ, 9 de mayo de 2023  
  
 Raúl A. Gutiérrez F.  
 Secretario General  
 Consta de diecisiete (17) folios





REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA

CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN  
DEL PROYECTO LAS BRISAS DE AMADOR

CONTRATO N° 481 - 02



Entre los suscritos, **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón, panameño, Ingeniero Civil, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal N°8-186-910, quien actúa en calidad de Administrador General y Representante Legal de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente autorizado por la Ley N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995, la Ley No.21 de 2 de julio de 1997, la Ley N°22 de 30 de junio de 1999, la Ley N°62 de 31 de diciembre de 1999, y la Ley 20 de 7 de mayo de 2002, la Resolución de Gabinete No.119 de 13 de junio de 1996, la Resolución de Gabinete No.143 de 27 de junio de 1997, la Resolución de Gabinete No.67 de 14 de agosto de 2001, y la Resolución de Junta Directiva N°083-02 de primero (1°) de agosto de 2002, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte y por la otra, **JOSEPH MALCA HOLGUIN**, varón, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-499-880, quien actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad anónima **LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**, debidamente inscrita en la Ficha 415375, Documento 335499 de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para la firma del presente contrato, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN con arreglo a las siguientes cláusulas:

**Sección Primera:**  
**GENERALIDADES DE LA FINCA Y DE LAS PARCELAS**

**CLÁUSULA 1: (IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA MADRE).**

**LA AUTORIDAD** declara que:

1. LA NACIÓN es propietaria de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), inscrita en el Rollo Veintiún Mil Novecientos Veintiocho (21928), Documento Uno (1), de la Sección de la Autoridad de la Región Interoceánica,





Provincia de Panamá, del Registro Público, cuya ubicación, medidas generales, linderos y superficie constan en el Registro Público.

2. Dicha finca ha sido asignada, por disposición legal, a **LA AUTORIDAD** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Conforme consta en el Plano de Lotificación de la Urbanización Turística "Fuerte Amador", aprobado por el Ministerio de Vivienda el día 23 de junio de 1997, **LA AUTORIDAD** ha demarcado sobre la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012) antes mencionada, veintiocho (28) áreas de terreno independientes que forman las parcelas que serán dadas en arrendamiento, concesión o uso para el desarrollo turístico de Amador.

## **CLÁUSULA 2: (IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO).**

Declara **LA AUTORIDAD** que el bien objeto de este contrato consiste en dos áreas que forman parte de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), designadas en el plano respectivo como la Parcela N°21 y la Parcela denominada "Área de Restaurantes", ambas en la Isla Perico, en adelante **LAS PARCELAS**, con un total de Ciento Treinta y Un Mil Veintiocho metros cuadrados con Noventa y Cuatro decímetros cuadrados (131,028.94 mts<sup>2</sup>), de las cuales será arrendado un total de OCHENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (83,775.79 mts<sup>2</sup>), lo cual constituye aproximadamente el 60% del área total, y cuya descripción consta en el "ANEXO A" de este contrato.

La Parcela N°21 será desarrollada en un máximo de cincuenta por ciento (50%) de su área, mientras que la Parcela denominada "Área de Restaurantes" será desarrollada en un cien por ciento (100%) de su área, quedando el resto de las áreas en custodia del **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, pero con acceso al público en la medida de lo posible.

En caso de que por razones técnicas, fuera del control de **LA AUTORIDAD**, sea necesario modificar la superficie y medidas del área de terreno que integran **LAS PARCELAS**, esta modificación se hará de común acuerdo entre las partes, y conforme a los planos y diseños contenidos en el Plan Estratégico de Desarrollo de Amador.

## **CLÁUSULA 3: (RESTRICCIONES LEGALES Y CONVENCIONALES QUE AFECTAN EL DOMINIO DE LAS PARCELAS).**

**LA AUTORIDAD** declara y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta, que la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), de la cual forman parte **LAS PARCELAS**, se encuentra libre de gravámenes, pero sujeta a las siguientes restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de la misma:

- (a) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), con relación a la operación del Canal, y del Tratado del Canal de Panamá;
- (b) Restricciones que se derivan de los derechos de la Dirección de Aeronáutica Civil (DAC), con relación al uso y funcionamiento de radares aéreos;







- (c) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), con relación a la construcción de obras marítimas;
- (d) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), como resultado del Estudio de Impacto Ambiental;
- (e) Restricciones que se derivan de las normas de zonificación aprobadas por el Ministerio de la Vivienda;
- (f) Restricciones que se derivan del Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador, que incluye las Guías de Diseño de Amador, adoptado por la Junta Directiva de **LA AUTORIDAD** mediante Resolución Número 030-96 de 23 de mayo de 1996;
- (g) Restricciones que se derivan del Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador y la Asociación de Usuarios del Complejo Turístico de Amador.

Adicionalmente, **LA AUTORIDAD** manifiesta y así lo reconoce **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que el uso y destino de **LAS PARCELAS** estará sujeto en todo momento al cumplimiento de los objetivos contemplados en la Ley No.5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley No.7 de 7 de marzo de 1995, la Ley No.21 de 2 de julio de 1997, la Ley No.22 de 30 de junio de 1999, la Ley No.62 de 31 de diciembre de 1999, y la Ley No.20 de 7 mayo de 2002, además de las restricciones señaladas anteriormente en la presente cláusula, lo cual constituirá una limitación que afecta el dominio de dichas parcelas. Esta limitación al dominio será extensiva a todos y cada uno de los futuros adquirentes de la misma. En tal virtud, las partes solicitan al Registro Público que así lo haga constar en la marginal correspondiente para que dicha limitación surta sus efectos legales correspondientes.

**CLÁUSULA 4: (EL CONVENIO DE RESPONSABILIDADES COMUNES Y LA ASOCIACIÓN DE USUARIOS DEL COMPLEJO TURÍSTICO AMADOR).**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, mediante la suscripción del presente contrato, se adhiere, acoge y acepta cumplir y acatar los términos y condiciones que se establecerán en el Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador que regula el uso y disfrute de las parcelas de uso privado y de las áreas de uso común por parte de los arrendatarios, concesionarios y usuarios de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), que integra el Complejo Turístico Amador. En dicho Convenio se establecen los derechos y deberes recíprocos a cargo de todos y cada uno de los arrendatarios, concesionarios y usuarios del Complejo, en el uso y disfrute de sus respectivas parcelas y de las áreas comunes, conforme éstas han sido demarcadas por **LA AUTORIDAD**, con el propósito de que los mismos desarrollen sus actividades comerciales en el Complejo Turístico Amador, asegurando la conservación armónica del mismo como sitio de interés turístico de calidad internacional, y en beneficio recíproco de cada uno de ellos.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, en acatamiento de los términos del Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador, se obliga a integrarse, en calidad de miembro, a la denominada Asociación de Usuarios del Complejo Turístico Amador, apenas ésta tenga existencia legal.

La Asociación de Usuarios del Complejo Turístico Amador tendrá la facultad de vigilar el estricto cumplimiento del Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador, así como de modificar o derogar sus normas.







Sección Segunda:  
DESARROLLO



**CLÁUSULA 5: (LA INFRAESTRUCTURA).**

**LA AUTORIDAD** construyó la infraestructura para el desarrollo del Área de Amador, en adelante, **LA INFRAESTRUCTURA**, substancialmente de acuerdo con el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador que ha sido puesto en conocimiento de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, quien por este medio declara conocerlo. Dicha **INFRAESTRUCTURA** está destinada a proveer los servicios básicos en dicha área para la inversión que se realizará sobre **LAS PARCELAS** conforme a este contrato.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, los subarrendatarios, los clientes y visitantes a sus instalaciones, tendrán derecho al uso de **LA INFRAESTRUCTURA** y de sus facilidades, especialmente de las avenidas principales, calles transversales, vías peatonales, calzada costanera, estacionamientos públicos, instalaciones de servicios públicos y cualesquiera otras facilidades e instalaciones que se declaren como de uso común o público.

Sección Tercera:  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: PROPÓSITOS Y DURACIÓN**

**CLÁUSULA 6: (PROPÓSITOS DEL CONTRATO).**

El presente contrato constituye un formal acuerdo por el cual **LA AUTORIDAD** se obliga al desarrollo del área de Amador, para lo cual construyó **LA INFRAESTRUCTURA**, a dar en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que constituye **LAS PARCELAS**, y a conferirle el derecho de construir sobre ellas mejoras e instalaciones, que en adelante serán denominadas **LAS OBRAS**, de acuerdo al presente contrato.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, por su parte, se obliga a invertir en la construcción de **LAS OBRAS** antes mencionadas, así como en la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que integran dichas obras, conforme a los términos que se establecen en la cláusula referente al Uso y Destino Exclusivo de **LAS PARCELAS**.

Los negocios a ser desarrollados por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** consisten en el desarrollo y la explotación turística y comercial de un hotel, área comercial y de entretenimiento, cancha de tenis, gimnasio, casino, atracadero para botes, helipuerto, paseo peatonal alrededor de la Isla que permitirá un área adicional de aproximadamente Mil Doscientos Setenta y Cinco metros lineales con Cincuenta y Cinco decímetros lineales (1,275.55 mts), y dos miradores de acceso público.

Adicionalmente, deberá contener entre uno de sus componentes un restaurante típico, para lo cual convocará a un acto público en el que los interesados participen en igualdad de condiciones.

En relación con el casino, no se requerirá la construcción del mismo si las autoridades estatales correspondientes no otorgan el respectivo permiso.



.../...





### **CLÁUSULA 7: (ARRENDAMIENTO).**

Declara **LA AUTORIDAD** que en ejercicio de las facultades de custodia, aprovechamiento y administración que le otorga la Ley N°5 de 25 de febrero de 1999 y sus modificaciones, y fundamentada en la Resolución de la Junta Directiva Número 083-02 de 1° de agosto de 2002, por este medio da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que integra **LAS PARCELAS**, en los términos y condiciones que se establecen en este contrato, y de igual forma le confiere el derecho de construir sobre ella **LAS OBRAS**. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, a su vez, se compromete a construir tales obras.

En consecuencia, el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN contiene: los términos y condiciones del arrendamiento de **LAS PARCELAS** por parte de **LA AUTORIDAD** a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y los términos y condiciones del compromiso de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de realizar la inversión mediante la construcción de **LAS OBRAS**, y la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que la componen. Este contrato contiene, además, las condiciones generales y especiales que deben cumplirse de manera previa a la ejecución de **LAS OBRAS** por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** convenidas por las partes de conformidad con el presente contrato, las normas que regularán la construcción de **LAS OBRAS**, y las declaraciones de **LA AUTORIDAD** y de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenidas en la Sección Décima de este contrato, de ciertos hechos cuya certeza será considerada como fundamental para la validez y pleno cumplimiento del mismo.

### **CLÁUSULA 8: (DURACIÓN DEL CONTRATO).**

El presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN tendrá una duración de cuarenta (40) años prorrogables, por veinte (20) años adicionales, a voluntad de las partes, contados a partir de la fecha de su refrendo por la Contraloría General de la República.

La prórroga del contrato estará sujeta a los ajustes que sean necesarios por efectos de la inflación.

Cualquier iniciativa de prorrogar el plazo acordado, quedará sujeta al cumplimiento por las partes contratantes, de las formalidades, reglamentaciones y autorizaciones establecidas en la ley vigente al momento del vencimiento del término pactado en el presente contrato.

#### **Sección Cuarta:**

#### **EL USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LAS PARCELAS ARRENDADAS**

### **CLÁUSULA 9: (USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LAS PARCELAS ARRENDADAS).**

Con sujeción a las normas, limitaciones y demás restricciones contenidas en la Cláusula Tercera de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a destinar y utilizar **LAS PARCELAS** exclusivamente para la construcción, promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración del Complejo Las

.../...





Brisas de Amador. La construcción del mismo se realizará en once (11) etapas que se iniciarán a partir de la Orden de Proceder y se ejecutarán sucesivamente una de la otra, dándose la opción de que se puedan desarrollar más de una etapa a la vez.

La primera etapa debe iniciarse dentro de los siguientes diez (10) días, contados a partir de la Orden de Proceder, y los trabajos de las diferentes etapas deberán ser ejecutados en el término establecido de acuerdo al Cronograma contenido en el Anexo B de este contrato.

Las etapas de construcción se describen a continuación:

#### I ETAPA

Locales hacia la calzada

Corte y relleno área de estacionamientos, locales comerciales del hotel, restaurantes y área de diversión

#### II ETAPA

Area Comercial

Estacionamientos terminados

Iluminación

#### III ETAPA

Suites (40)

Terraza

Jardines

Piscina

#### IV ETAPA

Atracadero

Rompeolas

#### V ETAPA

Cancha de tenis

Gimnasio

#### VI ETAPA

Construcción de 3 módulos de 18 habitaciones

#### VII ETAPA

Construcción de 3 módulos de 18 habitaciones

#### VIII ETAPA

Construcción de 2 módulos de 18 habitaciones

#### IX ETAPA

Construcción de 2 módulos de 18 habitaciones

#### X ETAPA

Área comercial

#### XI ETAPA

Área comercial

Los trabajos de cada etapa deberán ser ejecutados en el término establecido para la misma de acuerdo al Cronograma que conforma el Anexo B del presente contrato, y el

.../...





total de las once etapas deberán ser desarrolladas en un máximo de tres años y cuatro meses, es decir, cuarenta (40) meses.

Según las conveniencias del mercado, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá solicitar a **LA AUTORIDAD** la variación de los programas del proyecto, siempre y cuando no se afecte la inversión mínima del proyecto, lo cual será aprobado por medio de Resolución Administrativa.

**Sección Quinta:**  
**LA OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LAS PARCELAS ARRENDADAS**

**CLÁUSULA 10: (OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LAS PARCELAS).**

A partir de la notificación del refrendo del contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entrará en uso y disfrute de **LAS PARCELAS**, y ejercerá la correspondiente custodia de la misma hasta la emisión de la Orden de Proceder para el inicio de la construcción de **LAS OBRAS**, momento en el cual **LA AUTORIDAD** dará entrega formal del bien. Por ende, cesa inmediatamente la obligación de custodia por parte de **LA AUTORIDAD** sobre las áreas arrendadas a partir de la notificación del refrendo del contrato.

**LA AUTORIDAD** llevará a cabo la entrega de **LAS PARCELAS**, de la cual levantará un acta de recibo en la que se dejará constancia del estado en que se entregan las referidas parcelas, y las áreas adyacentes a las mismas.

A partir de la fecha en que se le haga notificación de la Orden de Proceder para el inicio de la construcción a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, estará a cargo de ésta el pago por el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad, teléfono, tasa por tratamiento de las aguas servidas y otros existentes en **LAS PARCELAS**, y aquéllos que se brinden en el futuro durante la vigencia del presente contrato, al igual que los gastos de mantenimiento y seguridad de **LAS PARCELAS** desde el día de la entrega. No obstante, si durante el período de custodia, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** genera gastos ya referidos, la misma correrá con el pago de dichos gastos.

**Sección Sexta:**  
**LAS OBRAS: MEJORAS E INSTALACIONES**

**CLÁUSULA 11: (LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS).**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** construirá **LAS OBRAS**, que comprenden las mejoras e instalaciones que edifique sobre **LAS PARCELAS**, sujeta a las obligaciones establecidas en este contrato y a las normas de zonificación, densidad, servidumbres, limitaciones y demás restricciones que recaen sobre la misma, impuestas por este contrato y demás instituciones señaladas en su Cláusula Tercera.

El diseño de **LAS OBRAS** debe contemplar el estilo arquitectónico colonial francés, establecido en el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador.





**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** garantizará la aplicación de todas las medidas para desarrollar una construcción moderna, eficiente y segura, la cual deberá contar, entre otras cosas, con un libre desalojo de las aguas provenientes de los drenajes pluviales de **LAS PARCELAS**, independientemente del desalojo de las aguas servidas provenientes de todas las operaciones que se llevarán a cabo en las parcelas objeto de este contrato.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** expresamente exonera a **LA AUTORIDAD** de toda responsabilidad por daños o perjuicios causados a terceras personas o a bienes debido a actos u omisiones propias de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** o de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes y visitantes a sus instalaciones, durante y después de la construcción de LAS OBRAS. En tal sentido, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asumirá frente a terceras personas que sufrieren un daño o perjuicio, toda responsabilidad civil o extracontractual que surja debido a la ejecución de LAS OBRAS o de su posterior explotación, mantenimiento, operación y administración; incluyendo, pero sin limitarse a la responsabilidad por los actos u omisiones de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes y visitantes a sus instalaciones. Esta responsabilidad de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** subsistirá y se extenderá por todo el tiempo que dure la operación, funcionamiento, administración y explotación de las actividades comerciales sobre **LAS PARCELAS**.

Queda convenido igualmente que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asume por su cuenta el riesgo por daños, pérdidas o deterioro de materiales, partes, maquinarias y equipo que deba utilizar en cumplimiento de la ejecución de LAS OBRAS según el presente contrato, aún cuando éstos ocurran durante el transporte, almacenamiento, instalación o ejecución de trabajos u obras fuera del área de terreno que comprende **LAS PARCELAS**.

La ejecución de LAS OBRAS se iniciará en la fecha señalada en la Orden de Proceder para el Inicio de Obras.

#### **CLÁUSULA 12: (CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS).**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá treinta (30) días calendarios, contados a partir de la notificación que se le hiciere del refrendo del presente contrato, para presentar para la aprobación de **LA AUTORIDAD**, lo siguiente:

- 1.- Anteproyecto de desarrollo de LAS OBRAS correspondientes a la Primera Etapa;
- 2.- Cronograma final o ajustado para el desarrollo de LAS OBRAS por etapas y presupuesto real de inversión.

**LA AUTORIDAD** revisará los documentos presentados para su aprobación. En el caso de que **LA AUTORIDAD** no apruebe la documentación presentada por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por no adecuarse a lo requerido por **LA AUTORIDAD**, o que la misma no cumpla con las normas de diseño y características del Plan Maestro para el Desarrollo de Amador, dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes, la misma devolverá dicha documentación a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** con sus observaciones.

Si dentro de los veinte (20) días calendarios subsiguientes a las observaciones realizadas por **LA AUTORIDAD**, dichas observaciones no fueron objetadas, se entenderá que son aceptadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** quien deberá presentar el Anteproyecto o Cronograma ajustados, según sea el caso.



Por el contrario, si hubiere observaciones que no fueren aceptadas o que requieran de coordinación para adecuar los cambios pertinentes, se deberá ajustar de mutuo acuerdo el Anteproyecto o Cronograma a fin de que las construcciones puedan realizarse coordinadamente para el beneficio de ambas partes.

Se resolverá administrativamente el contrato, y se exigirá de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** las responsabilidades a que hubiere lugar, si ésta no cumple con la presentación de la documentación indicada en esta cláusula, dentro de los plazos exigidos en la misma.

Los requisitos enunciados tanto en esta cláusula como en la próxima, son condiciones que deben ser cumplidas para la expedición de la Orden de Proceder.

**CLÁUSULA 13: (CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS / APROBACIONES ESTATALES Y MUNICIPALES).**

Dentro de un plazo de doscientos diez (210) días calendarios, contados igualmente a partir de la notificación que se le haga del refrendo del contrato por parte de la Contraloría General de la República, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá cumplir, además, con los siguientes requisitos:

1. Copias de los contratos para el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad y teléfono.
2. Permisos de demolición de estructuras existentes, aprobados por las autoridades competentes.
3. Presentación de planos finales de la primera etapa a **LA AUTORIDAD**.
4. Aprobación de planos finales de la primera etapa por la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) para la evaluación de compatibilidad.
5. Aprobación de planos finales de la primera etapa por el Municipio de Panamá.
6. Aprobación de los respectivos permisos de construcción por el Municipio de Panamá.
7. Cuando sea pertinente, aprobación de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP).
8. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Autoridad Nacional del Ambiente, e implementar las recomendaciones que le fueran señaladas o exigidas.

Queda entendido que los planos de las etapas subsiguientes a la primera etapa de la construcción de LAS OBRAS deben ser preparados y aprobados antes de finalizar la etapa inmediatamente anterior. El inicio de la construcción de la subsiguiente etapa debe darse a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la finalización de la etapa anterior de que se trate, la cual no se extenderá más tiempo del estipulado de acuerdo al CRONOGRAMA.





**CLÁUSULA 14: (CLÁUSULA DE EJECUCIÓN PERENTORIA).**

Se establece en el presente contrato, una Cláusula Perentoria para las siguientes etapas contractuales:

1. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá un término de doscientos diez (210) días calendarios para cumplir con la presentación de todos los documentos y las aprobaciones estatales y municipales requeridas para expedir la Orden de Proceder para el inicio de LAS OBRAS, establecidas en las cláusulas anteriores. Este término de doscientos diez (210) días será contados a partir de la notificación hecha a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del refrendo del contrato por parte de la Contraloría General de la República.
2. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá un término de diez (10) días calendarios contados a partir de la expedición de la Orden de Proceder, para iniciar la construcción de LAS OBRAS.

En caso de incumplimiento de esta obligación, **LA AUTORIDAD** está facultada para declarar, de pleno derecho, la resolución administrativa del contrato, así como proceder a la ejecución de las fianzas o garantías correspondientes.

En el evento de no emitirse la orden de proceder por causas no imputables a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, ésta podrá solicitar que la posible demora de la Institución no sea aplicada como parte del tiempo perentorio.

**CLÁUSULA 15: (LA ORDEN DE PROCEDER)**

Una vez cumplidas a satisfacción las condiciones para el inicio de LAS OBRAS mencionadas en las cláusulas anteriores, **LA AUTORIDAD** expedirá por escrito la Orden de Proceder para la construcción de LAS OBRAS.

Antes de expedir la Orden de Proceder, **LA AUTORIDAD** verificará la regularidad de todas las situaciones existentes, desde el punto de vista legal, presupuestario, técnico y físico del sitio en el cual se realizarán LAS OBRAS, que permitan la ejecución ininterrumpida de las mismas.

La ejecución de LAS OBRAS se iniciará en la fecha señalada en la Orden de Proceder, y dentro de un máximo de diez (10) días calendarios, contados a partir de la fecha de la notificación de la expedición de dicha Orden. De no iniciar las obras dentro del término señalado dará lugar a resolver el contrato, y a la ejecución de las fianzas correspondientes.

**Sección Séptima:**

**DISPOSICIONES APLICABLES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS**

**CLÁUSULA 16: (PLAN DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA).**

**LA AUTORIDAD** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** convienen en que LAS OBRAS contempladas en este contrato se llevarán a cabo de conformidad con el cronograma de trabajo que comprenderá EL PLAN DE EJECUCIÓN.

.../...



EL CRONOGRAMA preliminar o tentativo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se adjunta y forma parte integral del presente contrato como ANEXO "B".

EL CRONOGRAMA final o ajustado será entregado a partir del refrendo del presente contrato, según lo estipulado en cláusulas anteriores.

Durante la ejecución de LAS OBRAS, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá hacerle cambios a su CRONOGRAMA final o ajustado, previa autorización por escrito de **LA AUTORIDAD**. Para cumplir con esta cláusula, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD** sus respectivos planes de trabajo mensuales, los cuales contendrán la porción del CRONOGRAMA a ser desarrollada durante los siguientes treinta (30) días calendarios, junto con los cambios al mismo.

**LA AUTORIDAD** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** procurarán llevar a cabo reuniones periódicas para actualizar el CRONOGRAMA y EL PLAN DE TRABAJO, a objeto de que las mismas se mantengan informadas sobre el avance e inconvenientes de LA OBRA.

Cualquier diferencia que surja entre las partes por motivo del CRONOGRAMA o del PLAN DE TRABAJO será resuelta por LA OFICINA DE INSPECCION, de conformidad con lo previsto para tales efectos en el presente contrato.

#### CLÁUSULA 17: (LA OFICINA DE INSPECCIÓN).

La Oficina de Ingeniería y Administración de Contratos de **LA AUTORIDAD**, en adelante LA OFICINA DE INSPECCION, coordinará la relación entre **LA AUTORIDAD** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, vigilará la correcta ejecución de lo estipulado en los planos arquitectónicos, estructurales y otros aprobados con relación a la normativa de construcción para Amador, y velará para que LAS OBRAS se realicen conforme lo pactado en este contrato.

LA OFICINA DE INSPECCION notificará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de LAS OBRAS. Sin embargo, el hecho que LA OFICINA DE INSPECCION no comunique a tiempo cualquier falta o infracción que observe según se establece en esta cláusula, no significa que **LA AUTORIDAD** ha condescendido a la misma, y podrá notificarla en cualquier momento. En este sentido, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá velar siempre por el estricto cumplimiento de lo pactado y proceder a corregir inmediatamente, a sus expensas, cualquier trabajo que no esté conforme con la opinión de LA OFICINA DE INSPECCION.

Las controversias o conflictos que surjan entre **LA AUTORIDAD** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** durante la construcción de LAS OBRAS, serán resueltas por LA OFICINA DE INSPECCION, la cual podrá ordenar por escrito la suspensión de LAS OBRAS o la porción respectiva, por motivo de dichas controversias o conflictos.

LA OFICINA DE INSPECCION dirigirá y participará con voz y voto en las reuniones periódicas a ser celebradas entre **LA AUTORIDAD** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** para la actualización del PLAN DE EJECUCIÓN y CRONOGRAMA, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior.





**CLÁUSULA 18: (COMPROMISO MUTUO DE LAS PARTES DURANTE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS).**

Durante el período de construcción de LAS OBRAS, **LA AUTORIDAD** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se comprometen mutuamente a lo siguiente:

- 1.- No obstaculizar las construcciones en proceso.
- 2.- No interferir ni obstaculizar el disfrute pacífico de las mejoras terminadas.
- 3.- Reparar cualquier daño causado a LA INFRAESTRUCTURA o a las vías públicas de acceso a **LAS PARCELAS**, dependiendo del causante del daño, o a reembolsar el costo de dichas reparaciones. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a reembolsar a **LA AUTORIDAD** en el evento de que ésta efectúe la reparación.
- 4.- Retirar, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, los escombros, basura o desperdicios causados por la ejecución de la construcción de LAS OBRAS.
- 5.- Ejecutar LAS OBRAS con responsabilidad, según lo estipulado en el presente contrato, previniendo perturbaciones y conflictos de cualquier clase que trastornen la paz y el orden del área.

**Sección Octava:  
DISPOSICIONES APLICABLES A LAS MEJORAS E INSTALACIONES**

**CLÁUSULA 19: (CLASES DE MEJORAS Y SU REGISTRO).**

El conjunto de mejoras e instalaciones que integran LAS OBRAS a construir por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LAS PARCELAS**, podrán ser de carácter permanente o temporal.

Para los efectos de este contrato, se entienden como mejoras o instalaciones de carácter permanente aquellas edificaciones que se construyan sobre **LAS PARCELAS**, de manera tal que sea imposible su remoción sin que sufran quebranto, menoscabo o deterioro, o sin que dichas mejoras se destruyan o alteren substancialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras de carácter temporal aquellas mejoras o instalaciones que se construyan, coloquen o adhieran sobre **LAS PARCELAS**, bien para su adorno o utilidad o bien para provecho de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, siempre y cuando las mismas puedan ser removidas sin que sufran quebranto, menoscabo o deterioro.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** está obligada a declarar e inscribir el título constitutivo de dominio a su favor sobre las edificaciones o mejoras de carácter permanente que construya sobre **LAS PARCELAS**, dentro del término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición del Permiso de Ocupación correspondiente. El título constitutivo de dominio de dichas instalaciones o mejoras de carácter permanente que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** edifique sobre **LAS PARCELAS**, serán inscritas a su favor en la Sección de la Propiedad, conforme a la legislación vigente.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no podrá inscribir título de dominio sobre mejoras ya existentes sobre **LAS PARCELAS** a la fecha de este contrato.

.../...





## **CLÁUSULA 20: (GRAVÁMENES SOBRE LAS MEJORAS).**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá hipotecar, o de cualquier forma gravar las mejoras e instalaciones construidas por la misma sobre **LAS PARCELAS**. Dichos gravámenes de ninguna forma podrán afectar los derechos de **LA AUTORIDAD** derivados de este contrato y deberán contemplar el acatamiento por el acreedor, de las restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de **LAS PARCELAS** enunciadas en el presente contrato, así como cualesquiera otras que surjan en virtud del mismo.

La duración de los gravámenes que se constituyan sobre **LAS PARCELAS** no podrán ser mayores que la de este contrato. Por consiguiente, al finalizar el período de vigencia del presente contrato, las mejoras construidas sobre **LAS PARCELAS**, deberán estar libres de todo gravamen.

## **CLÁUSULA 21: (TRASPASO DE LAS MEJORAS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO).**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá vender las mejoras e instalaciones de su propiedad a terceros o a LA NACIÓN, previa autorización de **LA AUTORIDAD**. Sin embargo, LA NACIÓN no estará obligada a comprar las mejoras o instalaciones que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** decida vender.

El adquirente de las mejoras o instalaciones deberá convenir con **LA AUTORIDAD** su subrogación en los derechos y obligaciones dimanadas del presente contrato a cargo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y deberá cumplir con todas las obligaciones que este contrato impone, principalmente el pago de la renta correspondiente al arrendamiento de la tierra sobre la cual estén construidas las mejoras vendidas y demás pagos adeudados a **LA AUTORIDAD** en virtud del presente contrato, así como constituir todas y cada una de las garantías, fianzas y pólizas de seguros que este contrato requiere en su ejecución. En ningún momento **LAS PARCELAS**, sus mejoras ni las actividades que en ella se realicen podrán quedar desamparadas de las citadas cauciones.

En caso de que LA NACIÓN opte por comprar las mejoras, las mismas deberán estar libres de todo gravamen.

La venta de las mejoras deberá realizarse de la forma que establezcan los procedimientos legales vigentes en ese momento.

## **CLÁUSULA 22: (LAS MEJORAS AL TÉRMINO DEL CONTRATO).**

Al finalizar el presente contrato **LA AUTORIDAD** podrá optar entre:

- vender **LAS PARCELAS** a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la forma indicada más adelante; o bien
- tomar posesión de **LAS PARCELAS** con sus mejoras, solicitando el retiro de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del área. Esta opción implica la obligación de **LA AUTORIDAD** de reconocer el valor de las mejoras.



.../...



**CLÁUSULA 23: (VALOR DE COMPRA DE LAS MEJORAS).**

En el evento en que **LA AUTORIDAD** opte por tomar posesión de **LAS PARCELAS** y hacer suyas las mejoras construidas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** al terminar la vigencia del presente contrato, el valor deberá ser determinado por las autoridades correspondientes y siguiendo los procedimientos legales vigentes en este momento, lo cual en ningún momento se considerará como una expropiación. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a transferir dichas mejoras libres de gravamen, y se obliga a responder en caso de evicción.

**Sección Novena:  
DISPOSICIONES APLICABLES A LAS PARCELAS**

**CLÁUSULA 24: (DERECHO PREFERENCIAL DE COMPRA DE LAS PARCELAS).**

Por ministerio de la Resolución de Gabinete No.143 de 27 de junio de 1997 que modificó la Resolución de Gabinete No.119 de 13 de junio de 1996, **LA AUTORIDAD** está autorizada para incluir en este contrato un derecho preferencial de compra a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. Por consiguiente, **LA AUTORIDAD** por este medio confiere a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el derecho preferencial de compra de **LAS PARCELAS**, en el caso que **LA AUTORIDAD** decida venderla, cuya venta se realizará sujeta a los procedimientos legales vigentes en ese momento.

Si en cualquier momento de la vigencia del presente contrato o a su terminación **LA AUTORIDAD** decide vender **LAS PARCELAS**, deberá notificar inmediatamente a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de su decisión, comunicándole los términos completos de su oferta y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá, desde ese momento, ejercer su derecho preferencial de compra de **LAS PARCELAS** en los términos establecidos en la oferta.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá ejercer su derecho preferencial de compra notificando por escrito a **LA AUTORIDAD** dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la comunicación de la oferta de venta, su aceptación de comprar en las condiciones ofrecidas por **LA AUTORIDAD**.

Vencido este plazo sin recibir de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** su aceptación de comprar, o en caso de que sin haber vencido este plazo, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** exprese por escrito su decisión de no comprar, **LA AUTORIDAD** podrá vender **LAS PARCELAS**, a terceros, siempre y cuando no ofrezca condiciones más ventajosas que las ofrecidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

**CLÁUSULA 25: (COMPRA DE LAS PARCELAS – OTRAS DISPOSICIONES).**

En el evento de que el derecho preferencial de compra se ejerza antes de finalizadas las etapas de acuerdo al CRONOGRAMA de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, estos terrenos no podrán ser revendidos por ésta sin previo consentimiento de **LA AUTORIDAD**. En este sentido, será nulo el contrato de compraventa que no cuente con la autorización expresa de **LA AUTORIDAD** en la escritura pública de traspaso de la propiedad de terrenos. Por el contrario, las mejoras y el terreno correspondientes a la respectiva etapa que haya sido cumplida podrán ser segregados y revendidos.





**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá obtener un nuevo valor refrendado, si al momento de iniciar la compra, entendiéndose como tal, la firma del contrato de compraventa y el abono del diez por ciento (10%) del precio correspondiente, han transcurrido más de dieciocho (18) meses desde la emisión del valor refrendado.

En caso de venta de **LAS PARCELAS** o parte de ellas a **LA ARRENDATARIA INVERSIONISTA**, deberá estipularse claramente en el respectivo contrato de compraventa, que el precio de venta incluye el porcentaje de repago de la infraestructura que la misma debe cubrir de acuerdo al presente contrato, y una vez recibido dicho precio de venta por parte de **LA AUTORIDAD**, deberá consignarse la parte correspondiente al referido pago de infraestructura, para ser abonado a la deuda existente con el Banco Nacional de Panamá.

**CLÁUSULA 26: (VENTA DE LAS PARCELAS A TERCEROS).**

En el evento de que **LA AUTORIDAD** ofrezca el derecho preferencial de compra a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y ésta rehuse comprar **LAS PARCELAS**, el Estado podrá venderlas a persona distinta de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. **LA AUTORIDAD** deberá pactar con el adquirente, en el contrato de compraventa correspondiente, que el comprador quedará obligado a respetar el presente contrato de arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** hasta su terminación, o bien que podrá darlo por terminado, con la obligación del comprador de indemnizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por el valor de las mejoras construidas y de los daños y perjuicios que le cause dicha terminación anticipada del contrato, además de la obligación del referido comprador de eximir a **LA AUTORIDAD** de dicha responsabilidad.

En relación con la indemnización por las mejoras construidas, las partes deberán establecer los avalúos respectivos sin la participación del Estado.

La definición de ambas indemnizaciones es requisito previo para dar por terminado el presente contrato, cuando sea una tercera persona la que quiera comprar el terreno.

**CLÁUSULA 27: (LIMITACIÓN DE DOMINIO QUE AFECTA EL USO Y DESTINO DE LAS PARCELAS).**

En virtud de la limitación de dominio que afecta el uso y destino de **LAS PARCELAS** conforme lo estipulado en la Cláusula Tercera del presente contrato, se considerará nulo todo contrato de compraventa de **LAS PARCELAS**, en los casos de que el adquirente varíe el uso o destino que deba darse a dichos bienes, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD**.

No obstante, en caso de que por caso fortuito o fuerza mayor, sea necesario variar el uso o destino de los bienes, **LA AUTORIDAD** podrá autorizar un uso o destino diferente a los contemplados en este contrato, sin perjuicio de los privilegios y prerrogativas del Estado velando siempre por los mejores intereses del mismo, y siempre que no se oponga al ordenamiento jurídico establecido. **LA AUTORIDAD** podrá comunicar esta autorización al Registro Público para su correspondiente inscripción.

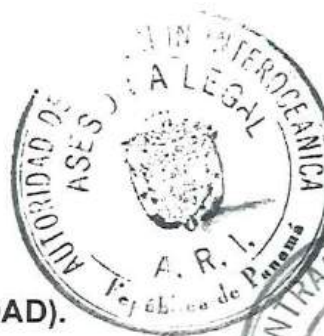


.../...





Sección Décima:  
LA INVERSIÓN



**CLÁUSULA 28: (DECLARACIÓN DE LA AUTORIDAD).**

**LA AUTORIDAD** por este medio declara que:

Los términos y condiciones de este contrato, no son ni serán, desventajosos en comparación a los que **LA AUTORIDAD** ofrezca o contrate en el futuro en actividades similares, con los arrendatarios, concesionarios o usuarios en el área de Amador. En tal evento, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tiene la facultad de solicitar las nuevas condiciones contractuales otorgadas a los subsiguientes arrendatarios, concesionarios o usuarios en el área de Amador.

Cualquier modificación al contrato deberá realizarse mediante addenda y cumplir con las formalidades contempladas en la Ley.

**CLÁUSULA 29: (DECLARACIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA).**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por este medio declara que:

No existe y así lo acepta **LA AUTORIDAD**, ninguna relación de responsabilidad jurídica por parte de **LA AUTORIDAD** con respecto a los trabajadores directos o indirectos de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus contratistas, subcontratistas, subarrendatarios, subconcesionarios, afiliados, clientes, visitantes o aquellas personas, naturales o jurídicas, que tengan cualquier otro vínculo con **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

**CLÁUSULA 30: (COMPROMISO DE INVERSIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA).**

Fundamentada en las declaraciones que anteceden, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a realizar, en la ejecución de este contrato, una inversión de capital por una suma no inferior a QUINCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN BALBOAS CON 00/100 (B/.15,621,761.00), moneda de curso legal en la República de Panamá, conforme a lo estipulado en el presente contrato. Esta inversión se realizará en el período comprendido entre el perfeccionamiento del presente contrato y la finalización de LAS OBRAS de acuerdo al CRONOGRAMA de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenido en el "ANEXO B" del contrato, el cual consta de once (11) etapas, cada una con una inversión estimada, a saber:

**ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN**

**I ETAPA**

Locales hacia la calzada	B/.250,000.00	
Corte y relleno área de estacionamientos, locales comerciales del hotel, restaurantes y área de diversión	B/.570,000.00	
Total		B/.820,000.00
<b>II ETAPA</b>		
Area Comercial	B/.866,010.00	
Estacionamientos terminados	B/.206,020.00	
Iluminación	B/.35,000.00	



.../...

Total		B/.1,107,030.00
III ETAPA		
Suites (40)	B/.1,950,000.00	
Terraza	B/.68,742.00	
Jardines	B/.9,000.00	
Piscina	B/.84,916.00	
Total		B/.2,112,658.00
IV ETAPA		
Atracadero	B/.337,605.00	
	B/.90,845.00	
Rompeolas	B/.348,623.00	
Total		B/.777,073.00
V ETAPA		
Cancha de tenis	B/.80,000.00	
Gimnasio	B/.75,000.00	
Total		B/.155,000.00
VI ETAPA		
Construcción de 3 módulos de 18 habitaciones		B/.1,500,000.00
VII ETAPA		
Construcción de 3 módulos de 18 habitaciones		B/.1,500,000.00
VIII ETAPA		
Construcción de 2 módulos de 18 habitaciones		B/.2,430,000.00
IX ETAPA		
Construcción de 2 módulos de 18 habitaciones		B/.1,620,000.00
X ETAPA		
Área comercial		B/.1,800,000.00
XI ETAPA		
Área comercial		B/.1,800,000.00
<b>TOTAL DE INVERSIÓN ESTIMADA</b>		<b>B/.15,621,761.00</b>





Sección Undécima:  
ACUERDO FINANCIERO

**CLÁUSULA 31: (RENTAS, REPAGO DE LA INFRAESTRUCTURA Y FORMAS DE PAGO).**

Independientemente de aquellas erogaciones que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tenga la obligación de hacer a favor de otras entidades públicas o privadas por razón de derechos a que estén sujetas sus actividades, la misma hará a **LA AUTORIDAD**, durante la vigencia de este contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión, los siguientes pagos de la forma como se establece a continuación:

**a. Renta Básica:** Consiste en un canon de arrendamiento fijo anual, el cual se calculará a partir del refrendo del presente contrato de acuerdo a la tabla contenida en el "ANEXO C" del mismo, y a los siguientes parámetros:

1. El canon de arrendamiento fijo anual durante los primeros cinco (5) años se ha calculado en la suma de Seis Balboas (B/6.00) por metro cuadrado.
2. En los dos (2) primeros años de vigencia del presente contrato, no se pagará renta básica, ya que se otorga **período de gracia**.
3. Durante el año tres (3) y cuatro (4) pagará el cincuenta por ciento (50%) de la renta anual.
4. El quinto (5º) año pagará el cien por ciento (100%) de la renta básica.
5. A partir del sexto (6º) año hasta el cuadragésimo (40º) año, el pago de la renta se incrementará en un uno por ciento (1%) anual.
6. A la Renta Básica se le aplicará un ajuste cada tres (3) años de acuerdo al índice de precios al consumidor que publique la Contraloría General de la República, a partir del sexto (6º) año hasta el cuadragésimo (40º) año, inclusive.

La Renta Básica anual a pagar será dividida y pagada en cuotas mensuales dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente.

**b. Renta Variable:**

1. Todos los negocios que se establezcan en **LAS PARCELAS, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus filiales, subsidiarias, subarrendatarias o arrendatarias de las mejoras construidas, pagarán a **LA AUTORIDAD** el dos punto cuatro por ciento (2.4%) de la facturación bruta total anual, lo cual aplicará igualmente para todo alquiler o cuotas de mantenimiento de los módulos habitacionales y/o las unidades de tiempo compartido o *time share*.
2. **Período de gracia:** Dos años a partir del inicio de operaciones.





La suma a pagar será dividida y pagada semestralmente dentro de los cinco (5) primeros días hábiles siguientes al cumplimiento de cada semestre.

**c. Renta Variable sobre la Venta de las Unidades de Tiempo Compartido.**

En caso de que cualesquiera de los módulos habitacionales del hotel sean convertidos a unidades de tiempo compartido o *time share* para la venta, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará el cuatro por ciento (4%) sobre la venta total bruta de cada unidad de tiempo compartido al momento de la venta.

**d. Repago por Servicio de Infraestructura:**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará la suma aproximada de Tres Millones Quinientos Cuarenta y Cinco Mil Setecientos Cincuenta Balboas (B/.3,545,750.00), correspondiente al diez punto noventa y un por ciento (10.91%) del costo de la infraestructura construida por **LA AUTORIDAD**, basada en una inversión provisional aproximada de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.32,500,000.00). Este pago será ajustado mediante una resolución de la Administración General de **LA AUTORIDAD**, de acuerdo a las inversiones que ésta realice en obras futuras de infraestructura únicamente en Amador, hasta un valor máximo de SETENTA Y DOS MILLONES DE BALBOAS (B/.72,000,000.00).

El referido pago se realizará en un período de doce (12) años a partir del refrendo del presente contrato, de la siguiente forma:

1. Durante el primer (1er.) año después de perfeccionado este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sólo pagará el treinta y tres por ciento (33%) de los intereses que resulten de la siguiente fórmula: 10.91% por TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.32,500,000.00), moneda de curso legal de la República de Panamá, multiplicado por la tasa LIBOR, de acuerdo a lo establecido en la cláusula referente a los "Intereses", más el tres punto cinco por ciento (3.5%) hasta un máximo del once por ciento (11%).
2. Durante el segundo (2º) año de vigencia de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sólo pagará el sesenta y siete por ciento (67%) de los intereses que resulten de la siguiente fórmula: 10.91% por TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.32,500,000.00), moneda de curso legal de la República de Panamá, multiplicado por la tasa LIBOR, de acuerdo a lo establecido en la cláusula referente a los "Intereses", más el tres punto cinco por ciento (3.5%) hasta un máximo del once por ciento (11%).
3. Desde el tercer año (3º) de vigencia de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará el cien por ciento (100%) de los intereses que resulten de la siguiente fórmula: 10.91% por TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.32,500,000.00), moneda de curso legal de la

.../...





República de Panamá, multiplicado por la tasa LIBOR de acuerdo a lo establecido en la cláusula referente a los "Intereses", más el tres punto cinco por ciento (3.5%), hasta un máximo del once por ciento (11%).

4. Lo establecido en los numerales anteriores que se refiere a los intereses, será ajustado en caso de que **LA AUTORIDAD** realice nuevas inversiones en obras futuras en **INFRAESTRUCTURA** que superen los B/.32,500,000.00 establecidos en esta cláusula, y varíe, por consiguiente, el monto adeudado en concepto de repago de la infraestructura.
5. Todos los intereses serán cancelados semestralmente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del semestre siguiente.
6. A partir del cuarto (4º) año de vigencia de este contrato hasta el año duodécimo (12º), el servicio de la deuda incluirá pagos uniformes de amortización de capital, en adición a los intereses correspondientes sobre saldos adeudados.

La suma que deba pagar **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** será cancelada mediante dieciocho (18) abonos semestrales consecutivos iguales, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del semestre siguiente, a partir del cuarto año del refrendo de la Contraloría General de la República, y cada seis (6) meses sucesivamente.

En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incurra en morosidad en relación al pago de cualesquiera de las rentas o repago de la infraestructura adeudados de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula, la misma pagará un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento de cada mes o semestre según corresponda, dependiendo del ciclo en que debiere cumplir tales pagos.

Todas las rentas ingresarán a la Partida Presupuestaria Número 105.1.2.4.1.46 Concesiones Uso Áreas Revertidas.

### CLÁUSULA 32: (INTERESES).

La suma adeudada en concepto de infraestructura, devengará un interés calculado de conformidad con la tasa "London Interbank Offering Rate (LIBOR)" para depósitos de seis (6) meses, de acuerdo a la cotización que se obtenga de un banco internacional debidamente reconocido, más un tres punto cinco por ciento (3.5%), hasta un máximo del once por ciento (11%). Esta tasa será confirmada con el Banco Nacional de Panamá.

### CLÁUSULA 33: (PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS).

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** presentará a **LA AUTORIDAD** anualmente a más tardar noventa (90) días después de finalizado el año fiscal, un estado financiero auditado de toda la facturación, contratación, ingresos y gastos de todas las operaciones de las actividades efectuadas en **LAS PARCELAS**, sus subsidiarias o afiliadas, y un estado financiero consolidado de todas ellas. Los estados financieros deberán ser auditados por una empresa de debida idoneidad en Panamá.

En relación con el cumplimiento del pago de la renta variable para todos los demás negocios diferentes a los de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, ésta deberá

.../...





Incluir en todos los contratos de arrendamiento de las mejoras construidas o parte de ellas, así como en los de subarrendamiento de **LAS PARCELAS** o parte de ellas, una cláusula mediante la cual se obligue a tales arrendatarios o subarrendatarios, sean subsidiarias, filiales o terceros al pago de la renta variable establecida en virtud del presente contrato, así como a la presentación a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de los estados financieros correspondientes que reflejen la información requerida.

Independiente a la presentación de los estados financieros, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus subsidiarias o afiliadas pondrán a disposición de **LA AUTORIDAD** o de los auditores que ésta designe, los libros, registros contables, y demás registros de los servicios prestados en todas las operaciones que realicen en **LAS PARCELAS**.

#### CLÁUSULA 34: (PAGOS EN CONCEPTO DE OTRAS ACTIVIDADES).

Los pagos acordados en concepto de las diferentes rentas y repago de la infraestructura así como de intereses, comprenden todos y los únicos derechos que debe pagar **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** a **LA AUTORIDAD** por el arrendamiento que se otorga a través del presente contrato. Sin embargo, los mismos no liberan a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la obligación de pagar, a favor de cualquier otra entidad pública o privada, aquellos derechos a que estén sujetas las actividades que realice **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

#### CLÁUSULA 35: (REGISTRO NACIONAL DE TURISMO).

Las partes consideran beneficioso para LA OBRA que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se inscriba en el Registro Nacional de Turismo de acuerdo a lo señalado en el artículo 5 de la Ley No.8 de 14 de junio de 1994 y el Decreto Ejecutivo No.73 de 8 de abril de 1995.

#### Sección Duodécima: **FIANZAS Y SEGUROS**

#### CLÁUSULA 36: (FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO).

Para garantizar el cumplimiento del canon de arrendamiento pactado en este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de este contrato, una FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO emitida a favor de **LA AUTORIDAD** y de La Contraloría General de la República, por la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TREINTA Y UN BALBOAS CON CINCO CENTÉSIMOS (B/.356,031.05), moneda de curso legal en la República de Panamá, equivalente a seis (6) meses de canon de arrendamiento conforme al artículo 108 de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación conforme a lo que al respecto establece la Ley, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual deberá mantenerse vigente noventa (90) días después de la terminación del presente contrato y su renovación.



.../...





**CLÁUSULA 37: (FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE LA INVERSIÓN)**

Para garantizar el cumplimiento de la inversión establecida en el presente contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, una **FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN** a favor de **LA AUTORIDAD** y de la Contraloría General de la República, igual al cinco por ciento (5%) del total de la inversión propuesta, por la suma de SETESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON CINCO CENTÉSIMOS (B/.781,088.05), moneda de curso legal de la República de Panamá, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación conforme a lo que al respecto establece la Ley, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual estará vigente hasta la finalización de la inversión total pactada en este contrato. La fianza deberá contar con una cláusula de renovación automática.

Esta Fianza de Cumplimiento de la Inversión deberá garantizar adicionalmente el cumplimiento de lo establecido previamente en la Cláusula de Ejecución Perentoria del presente contrato, hasta por un valor máximo de Doscientos Mil Balboas (B/.200,000,00). Es decir, la misma deberá garantizar, hasta el valor máximo en mención, el cumplimiento a satisfacción, dentro del término perentorio de doscientos diez (210) días, contados a partir de la notificación del refrendo de la Contraloría General de la República, de las condiciones exigidas para el inicio de la construcción de LAS OBRAS, así como de la entrega de la documentación requerida.

En caso que no se cumpla con la documentación en mención, se procederá contra esta fianza por el monto máximo de B/.200,000,00. Por otro lado, se mantiene la totalidad de la fianza vigente, es decir, B/.781,088.05, en el evento de que haya incumplimiento contractual de la inversión posterior a la entrega de la documentación.

**CLÁUSULA 38: (FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS FIANZAS).**

Las fianzas deberán constituirse en efectivo, en títulos de crédito del Estado, en fianzas emitidas por compañías de seguros, mediante garantías bancarias o en cheques librados o certificados.

Las compañías de seguro y los bancos a que se refiere este artículo, deben tener solvencia reconocida por la Superintendencia de Seguros o por la Superintendencia de Bancos, según el caso.

La Contraloría General de la República queda facultada para rechazar cualquier fianza que no represente una adecuada garantía de cumplimiento del contrato, así como para exigir la sustitución de garantías otorgadas por bancos o compañías de seguros que no se encuentren en capacidad económica comprobada de garantizar dichas obligaciones contractuales, por otras otorgadas por compañías de seguros o bancos que tengan la capacidad.

Las fianzas deberán emitirse a favor de **LA AUTORIDAD** y de la Contraloría General de la República.

**CLÁUSULA 39: (SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL).**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a contratar por su cuenta en una compañía de seguros aprobada por **LA AUTORIDAD**, así como a entregar a ésta a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente

.../...





contrato, como requisito previo a la Orden de Proceder, un contrato de seguro de Responsabilidad Civil que cubra cualquier reclamo por lesiones corporales y/o muerte causada a terceros y/o daños y perjuicios causados a la propiedad ajena, hasta por una suma de Cincuenta Mil Balboas (B/.50,000.00) para responder por daños contra las personas, y hasta por una suma de Cien Mil Balboas (B/.100,000.00) por muerte accidental por persona, así como por daños contra la propiedad privada por una suma no menor de Veinte Mil Balboas (B/.20,000.00) por accidente. La póliza debe constituirse en moneda de curso legal en la República de Panamá, y se contratará con motivo de la construcción de LAS OBRAS, así como de las actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** dentro o fuera de **LAS PARCELAS**. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a mantener vigente dicho contrato de seguro de responsabilidad civil por todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá contratar, si así lo considera conveniente, una Póliza Contra Todo Riesgo durante la construcción, de manera que la misma esté cubierta a medida que se vaya edificando.

**CLÁUSULA 40: (SEGUROS DE COBERTURA TOTAL SOBRE LAS INSTALACIONES).**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá contratar por su cuenta, en una compañía de seguros aprobada por **LA AUTORIDAD**, un seguro de extensión de cobertura que incluya una cobertura total y comprensiva de la propiedad una vez construida, dicha póliza deberá incluir, pero no limitarse a incendios, impacto de rayo, explosiones, terremotos, huracanes, vendavales, inundaciones e impactos de vehículos terrestres, marítimos y aéreos, por suma equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las mejoras realizadas, una vez se hayan ejecutado LAS OBRAS y las remodelaciones. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** debe constituir la póliza en moneda de curso legal en la República de Panamá, y mantenerla vigente por todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación.

**CLÁUSULA 41: (RENOVACIÓN AUTOMÁTICA INCONDICIONAL).**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a mantener vigentes, durante todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación, las fianzas y pólizas de seguro exigidas en este contrato. En tal virtud, dichas fianzas y pólizas de seguro deberán incluir una Cláusula de Renovación Automática Incondicional.

En la eventualidad de que durante el último año de vigencia de las fianzas o pólizas de seguro **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no presentase la renovación de la vigencia de las mismas para el siguiente período, ya sea mediante un endoso o con la expedición de una nueva póliza de seguro dentro de los últimos treinta (30) días del período en vigencia efectiva, **LA AUTORIDAD** podrá ejecutar la fianza vigente por incumplimiento o por omisión del pago de la prima o por cualquier otra razón, por lo que dará lugar a la rescisión de este contrato de pleno derecho por parte de **LA AUTORIDAD**, y sin ninguna responsabilidad para **LA AUTORIDAD**.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se asegurará que las Aseguradoras o Bancos garantes le den aviso oportuno tanto a la misma como a **LA AUTORIDAD**, de cualquier vencimiento que pueda dejar sin vigencia la Fianza o Póliza, previo a los últimos treinta (30) días de vigencia efectiva de las mismas.





Cualquier falla en este cometido por parte de las aseguradoras o bancos, no liberará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la responsabilidad de constituir la **RENOVACIÓN AUTOMÁTICA INCONDICIONADA** de las Fianzas y Pólizas y, de consecuencias, o sea, de rescisión del contrato de pleno derecho, y, consecuente ejecución de las fianzas y garantías.

**CLÁUSULA 42: (SEGUROS ADICIONALES).**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá contratar todos los seguros adicionales que considere convenientes. Sin embargo, **LA AUTORIDAD** podrá exigirle, en su momento, la contratación de seguros adicionales cuando lo considere necesario, por razón de nuevas condiciones de riesgo debido a la naturaleza de las actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

**CLÁUSULA 43: (DERECHO DE SUPERVISIÓN Y EXIGENCIA DE LAS FIANZAS Y LOS SEGUROS).**

**LA AUTORIDAD** podrá supervisar y exigir la constitución de las fianzas y seguros y de cualesquiera otras cauciones que considere aplicables, así como los términos de las mismas, dentro de las prácticas generales de seguros. La presentación de las cauciones exigidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no la liberarán de ningún modo de sus obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, para con **LA AUTORIDAD**.

**CLÁUSULA 44: (DAÑOS A LAS MEJORAS O A LAS INSTALACIONES).**

En caso de siniestro con destrucción total o parcial de las mejoras o instalaciones de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, ésta se obliga a utilizar las sumas producto de la indemnización de los seguros para la reconstrucción o reparación de dichas mejoras o instalaciones a condiciones similares previas al siniestro.

**Sección Décima Tercera:  
OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**CLÁUSULA 45: (OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD).**

**LA AUTORIDAD** tendrá, durante el término del presente Contrato, las siguientes obligaciones:

- 1.- No otorgar contrato alguno de arrendamiento o concesión, desarrollo y/o inversión, que de una forma u otra menoscabe o disminuya los niveles de calidad, renombre y prestigio establecidos en el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador. **LA AUTORIDAD** realizará sus mejores esfuerzos para que el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador no sea variado en sus componentes básicos y esenciales.
- 2.- Realizar sus mejores esfuerzos para cooperar con **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** para que obtenga los permisos, concesiones, licencias, autorizaciones y declaraciones de las otras instituciones gubernamentales involucradas en las actividades contempladas en el presente contrato y que

.../...







fuera esenciales para la construcción, la explotación y el mantenimiento de LAS OBRAS construidas sobre LAS PARCELAS de conformidad con los usos establecidos en el presente contrato.

Garantizar a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA el uso pacífico y disfrute pacífico de LAS PARCELAS, durante la vigencia del presente contrato.



**CLÁUSULA 46: (OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA)**

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA tendrá, durante el término del presente Contrato, las siguientes obligaciones:

- 1.- No destinar **LAS PARCELAS**, incluyendo sus mejoras, para fines u objetos que sean contrarios a la ley, la moral o las buenas costumbres.
- 2.- No variar el uso de **LAS PARCELAS**, según lo establecido en el presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de **LA AUTORIDAD**.
- 3.- No permitir actividad alguna en **LAS PARCELAS** que de una forma u otra menoscabe o disminuya los niveles de calidad, renombre y prestigio establecidos en el Plan Estratégico para el Desarrollo de Amador, y los que se establezcan en el Convenio de Responsabilidades Comunes.
- 4.- Construir LAS OBRAS en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
- 5.- Pagar las rentas, cánones y obligaciones que se estipulan en este contrato en el tiempo establecido, así como las que señale el Convenio de Responsabilidades Comunes, y todo lo que al respecto acuerde la Asociación de Usuarios del Complejo Amador.
- 6.- Pagar los gastos de consumo de energía eléctrica, agua, teléfono y otras telecomunicaciones, alcantarillado y otros servicios públicos que se le suministren, además de las tasas, gravámenes, contribuciones especiales, rentas, impuestos y tasas que impongan las leyes, reglamentos, acuerdos y ordenanzas, aplicables al tipo de actividad que se desarrolle en **LAS PARCELAS**.
- 7.- Garantizar todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades contraídas en este contrato mediante la constitución de las Fianzas de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento, y la Fianza de Cumplimiento de Inversión, tal como se ha establecido previamente en este contrato.
- 8.- Cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro, emanadas de autoridades públicas competentes, referentes a asuntos de policía, comercio en general, turismo, sanidad, trabajo, seguridad social, aseo, servidumbres, ornato, protección al ambiente y demás normas que sean aplicables a la construcción de LAS OBRAS y a las actividades comerciales de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LAS PARCELAS**.
- 9.- Cumplir y acatar el Convenio de Responsabilidades Comunes.
- 10.- Cumplir con las normas y reglamentos emitidos por las autoridades competentes relacionadas con la protección del régimen ecológico, y adoptar las medidas que sean necesarias para que **LAS PARCELAS** dadas en arrendamiento y LAS

.../...







OBRAS que se construyan en ésta, se mantengan libres de contaminación ambiental. Por consiguiente, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta y se compromete a proteger toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en el área arrendada para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales según los términos y condiciones establecidos en la Ley General de Ambiente de la República de Panamá vigente, y los que se establezcan en el futuro durante la vigencia de este contrato.



- 11.- Mantener **LAS PARCELAS** y sus mejoras y preservar las áreas verdes, de manera que el proyecto armonice y proteja el ecosistema que lo rodea. También, cubrir los gastos en que se incurra por el aseo, ornato y mantenimiento del área de **LAS PARCELAS** y sus mejoras, incluyendo las reparaciones, instalaciones, conexiones y todos los gastos necesarios para el buen cuidado, custodia, seguridad y mantenimiento de éstas.
- 12.- Mantener las instalaciones que se construyan sobre **LAS PARCELAS** en adecuadas condiciones físicas de forma tal que las mismas no presenten peligros para la integridad del Complejo Turístico de Amador o para los arrendatarios, concesionarios o usuarios, o clientes o visitantes a las instalaciones.
- 13.- Exonerar a **LA AUTORIDAD** de toda responsabilidad por daños y perjuicios causados a terceras personas y a sus bienes, por la construcción y las posteriores actividades comerciales que realice **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LAS PARCELAS**.
- 14.- Velar porque, dentro del Complejo Turístico de Amador, en ningún momento durante la construcción de LAS OBRAS, se presente ningún tipo de escándalo público, conflicto o perturbación pública de ninguna índole, que afecte el desarrollo normal y pacífico del área.
- 15.- Responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran ser causados a **LAS PARCELAS**, por parte de los contratistas, subcontratistas y usuarios durante la construcción de LAS OBRAS, correspondiéndole reparar los daños causados.
- 16.- Cumplir con las disposiciones emanadas de la Asociación de Usuarios del Complejo de Amador.
- 17.- Cumplir con todas las responsabilidades contractuales, de orden civil o laboral, por motivo de la construcción de LAS OBRAS y durante el desarrollo de la actividad comercial durante la vigencia de este contrato, tales como salarios, indemnizaciones, liquidaciones, cuotas obrero-patronales, compensaciones, reparaciones y reembolsos, entre otras.
- 18.- Comunicar por escrito a **LA AUTORIDAD**, en el más breve plazo, cualquier perturbación, usurpación, o evento o situación que cause un daño o perjuicio, que terceros realicen sobre **LAS PARCELAS** o sus mejoras objeto de este contrato.
- 19.- Comunicar inmediatamente cualquier hecho o acontecimiento que constituya fuerza mayor o caso fortuito, que afecte de cualquier manera a **LAS PARCELAS**, a LAS OBRAS o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** bajo el presente contrato.



.../...



- 20.- Permitir el acceso a EL INSPECTOR y a funcionarios de **LA AUTORIDAD** quienes, en el ejercicio de sus funciones de coordinación y fiscalización, deban ingresar al área arrendada.
- 21.- Exonerar a **LA AUTORIDAD** de toda obligación de pago por deudas y obligaciones que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** hubiere contraído por compromisos adquiridos en concepto de prestaciones laborales y con proveedores, durante la ejecución de LAS OBRAS, y de toda responsabilidad por daños y perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes debido a hechos que sobreviniesen durante la construcción de LAS OBRAS o durante las operaciones o actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LAS PARCELAS**.

**Sección Décima Cuarta  
INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

**CLÁUSULA 47: (RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE LA ARRENDATARIA).**

El presente contrato podrá darse por terminado mediante Resolución Administrativa por incumplimiento de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en base a las causales señaladas en el artículo 104 de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995 que sean aplicables. En el evento de incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA AUTORIDAD** tendrá derecho a exigir el cumplimiento del contrato o resolverlo administrativamente y, de pleno derecho, podrá hacer efectivas la fianza de cumplimiento del contrato de arrendamiento y la fianza de inversión que hubieren sido consignadas, sin perjuicio de su derecho a reclamar indemnización por los daños y perjuicios que pudieran haberle ocasionado dicho incumplimiento a **LA AUTORIDAD**.

Se considerarán causales de resolución administrativa del presente contrato, las siguientes:

- 1.- El incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas de este contrato.
- 2.- La falsedad de la Declaración de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenida en cláusula específica.
- 3.- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones precedentes que corren a cargo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
- 4.- La quiebra o el concurso de acreedores de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, o por encontrarse ésta en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra o concurso de acreedores.
- 5.- La disolución de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sin que **LA AUTORIDAD** haya admitido un sucesor en los derechos de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
- 6.- La utilización de **LAS PARCELAS**, para fines distintos a los convenidos en este contrato.





La morosidad de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en el pago de dos (2) mensualidades consecutivas de las rentas, intereses o ajustes, tal como se establece en la Sección Undécima de este contrato.

- 8.- El abandono comprobado por **LA AUTORIDAD** o quien la reemplace, de **LAS PARCELAS**, por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
- 9.- La cesión o traspaso de los derechos o bienes objeto de este contrato por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sin previo consentimiento por escrito de **LA AUTORIDAD**.
- 10.- La interposición de demanda judicial o medidas cautelares contra **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** si estas acciones pusiesen en peligro, a juicio de **LA AUTORIDAD**, la ejecución o cumplimiento de este contrato.
- 11.- Por incumplimiento del CRONOGRAMA de Construcción y/o del PLAN DE EJECUCIÓN, salvo por autorización expresa y escrita de **LA AUTORIDAD**.
- 12.- La no reconstrucción o reparación inmediata de las mejoras o instalaciones cuando éstas sean destruidas, total o parcialmente, debido a siniestros.
- 13.- El no dar inicio a las obras dentro del término de los diez (10) días calendarios, contados a partir de la fecha de la notificación de la expedición de la Orden de Proceder.
- 14.- Por mutuo acuerdo.

En todo caso, se entienden aplicables al presente Contrato, además de las causales y consecuencias de la resolución administrativa contenidas en la Ley N°56 de 1995, todo lo contenido al respecto en su reglamentación, las normas legales en materia de concesiones y arrendamientos emitidos por **LA AUTORIDAD**, y demás normas aplicables del ordenamiento jurídico nacional.

#### **CLÁUSULA 48: (OPCIONES FRENTE AL INCUMPLIMIENTO)**

Al ocurrir cualquiera de las causales de resolución del Contrato enumeradas en la cláusula anterior, con excepción de la causal 14, **LA AUTORIDAD** tendrá derecho a declarar resuelto el Contrato conforme al procedimiento establecido en el artículo 106 de la Ley N°56 de 27 de diciembre de 1995, modificada por el Decreto Ley N°7 de 2 de julio de 1997, salvo que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** demuestre que el incumplimiento fue a causa de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito y, en tal caso, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá subsanar dicho incumplimiento, en un término similar al tiempo de retraso que ocasionó la fuerza mayor o el caso fortuito, según sea el caso.

Sin perjuicio de lo antes indicado, cuando **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incumpla con las obligaciones pactadas, **LA AUTORIDAD** notificará a **LA FIADORA** para que ésta ejerza la opción de pagar el importe de la fianza o sustituya a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en todos sus derechos y obligaciones, siempre que quien vaya a continuarlo, por cuenta de **LA FIADORA** y a cuenta y riesgo de ésta, tenga la capacidad técnica y financiera, a juicio de **LA AUTORIDAD**; además, siempre lo comunicará a la Contraloría General de la República para los fines de coordinar las medidas que sean pertinentes adoptar para salvaguardar los intereses del Estado.



Se entiende que hay incumplimiento contractual una vez que **LA AUTORIDAD** haya declarado la Resolución Administrativa del presente contrato.

#### **CLÁUSULA 49: (INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA AUTORIDAD)**

En el evento que **LA AUTORIDAD** no cumpliera con las obligaciones pactadas en la cláusula denominada "Obligaciones de **LA AUTORIDAD**", **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá derecho de recibir de **LA AUTORIDAD**, en concepto de indemnización, una suma equivalente al cien por ciento (100%) del importe de la Fianza de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento otorgada por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, además de la cancelación de las Fianzas de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento y de Cumplimiento de la Inversión, lo que constituirá la indemnización final y definitiva por los daños y perjuicios que pudiere haberle ocasionado dicho incumplimiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

#### **CLÁUSULA 50: (TERMINACIÓN DEL CONTRATO)**

El presente contrato podrá darse por terminado por el vencimiento de su término sin que se haya acordado prórroga, o, de acordarse su prórroga, al vencimiento de dicha prórroga, y en cualquier tiempo por el mutuo acuerdo de las partes.

#### **CLÁUSULA 51: (ACTOS PROPIOS)**

El hecho de que cualquiera de las partes permita, una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones, o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de lo acordado, o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales que le corresponda, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión o del Convenio de Responsabilidades Comunes, ni impedirá a la parte afectada poder exigir el cumplimiento fiel y específico de dichas obligaciones, o ejercer los derechos que le confiere este contrato, el Convenio de Responsabilidades Comunes y la Ley.

#### **Sección Décima Quinta DISPOSICIONES FINALES**

#### **CLÁUSULA 52: (NULIDAD)**

En caso de que una o varias cláusulas de este contrato sean declaradas nulas o ilegales, esto no afectará el resto de las cláusulas contenidas en el presente contrato, el cual seguirá siendo válido, obligatorio y de forzoso cumplimiento para las partes.

#### **CLÁUSULA 53: (PRIORIDAD EN EL EMPLEO)**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** procurará dar prioridad en los puestos de empleo que se generen en virtud de este contrato, a aquellos panameños que hayan perdido sus empleos por razón de la reversión de bienes o instalaciones, como consecuencia del cumplimiento del Tratado del Canal de Panamá, siempre y cuando apliquen y califiquen en igualdad de condiciones.





Para estos efectos, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** coordinará a través de **LA AUTORIDAD**, con las organizaciones de los trabajadores indígenas, antillanos y otros grupos que laboran en las Áreas Revertidas. En estos casos los nuevos empleos que se generen se sujetarán a las condiciones contractuales elaboradas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, de conformidad con las leyes laborales vigentes en la República de Panamá.

#### CLÁUSULA 54: (LEY APLICABLE)

Las partes sujetan la validez, interpretación y vigencia tanto del presente contrato, como de todos los contratos que las partes celebren con relación al desarrollo turístico y comercial de **LAS PARCELAS**, a las leyes de la República de Panamá.

#### CLÁUSULA 55: (JURISDICCIÓN)

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** renuncia al derecho de solicitar la interposición de cualquier reclamación diplomática, salvo que mediara denegación de justicia según lo señalado en el artículo 77 de la Ley No.56 de 1995.

Esta cláusula se aplicará a este contrato, al Convenio de Responsabilidades Comunes y a cualquier otro acuerdo o contrato que convengan las partes en el futuro con relación al presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión.

#### CLÁUSULA 56: (COMUNICACIÓN OFICIAL)

Cualquier solicitud o modificación, comunicación, notificación, aviso o aprobación que las partes deseen efectuarse entre sí, deberá realizarse por escrito y firmado en original, dirigido exclusivamente a, o por las siguientes personas y direcciones, lo que constituirá la línea formal de comunicación entre las partes:

En el caso de **LA AUTORIDAD**:

Ing. Alfredo Arias Grimaldo  
Administrador General  
Teléfono: 211-9600 ó 211-9700  
Fax: 228-8939  
Apartado N°2097 - Balboa, Ancón, República de Panamá

En el caso de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**

Sr. Joseph Malca Holguin  
Presidente y Representante Legal  
Teléfono: 673-6060 Fax: 314-0002  
Apartado N° 55-0555 Estafeta Paitilla, República de Panamá

Se podrá utilizar el Telefax, pero el mismo no se considerará la comunicación oficial. El mismo deberá contar con el acuso de efectividad en la transmisión y contener los datos pertinentes, número de páginas y fecha, previo a la remisión del original, el cual será siempre considerado como el documento de comunicación oficial.



.../...



Queda convenido por las partes que toda comunicación oficial será efectiva a partir de la fecha de acuse de recibo de la misma, salvo la relacionada con aquella que realice LA OFICINA DE INSPECCIÓN de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de LAS OBRAS, de acuerdo a las cláusulas pertinentes, la cual surtirá efecto inmediato. Cada parte podrá sustituir una o más veces los destinatarios o la dirección a la cual se le debe remitir la comunicación, previa notificación oficial, pero el cambio no surtirá efecto sino desde que la otra parte reciba la comunicación a la dirección previamente notificada de la sustitución.

#### **CLÁUSULA 57: (SUSTITUCIÓN DE LA AUTORIDAD)**

**LA AUTORIDAD** podrá ser sustituida por cualquier entidad del Estado de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según lo establecido en el artículo 46 de la Ley No.5 de 1993, modificada por la Ley No.7 de 1995, sin que ello afecte los derechos y obligaciones de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** bajo el presente Contrato.

#### **CLÁUSULA 58: (CESIÓN DEL CONTRATO)**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá ceder total o parcialmente, sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato a cualquier otra persona, natural o jurídica, siempre y cuando cuente con el previo consentimiento de la cesión por escrito dado por **LA AUTORIDAD**, y el debido aval y consentimiento de todos los entes vinculados en la aprobación original, además de que cumpla con las formalidades establecidas por la ley y el reglamento. Será preciso que el cesionario reúna y cumpla con los términos y condiciones señalados en el presente contrato y que preste las garantías exigidas en el mismo. Ninguna cesión afectará los términos y condiciones del presente contrato.

El cesionario deberá proceder a prestar las cauciones establecidas en este contrato previo a la cancelación de las fianzas y garantías vigentes de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** cedente.

**LA AUTORIDAD** y la Contraloría General de la República velarán, según sea el caso, por el estricto cumplimiento de lo aquí señalado.

#### **CLÁUSULA 59: (ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO DE LAS PARCELAS, LAS MEJORAS E INSTALACIONES)**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no podrá subarrendar **LAS PARCELAS** sin previa aprobación por escrito de **LA AUTORIDAD**. Sin embargo, podrá arrendar a cualquier persona, natural o jurídica, las mejoras o instalaciones que construya sobre **LAS PARCELAS**, siempre y cuando se cumpla con el objeto del contrato.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** remitirá oportunamente a **LA AUTORIDAD**, en un período no mayor de tres (3) días hábiles contados a partir de su formalización, copia de todos los contratos de arrendamiento y subarrendamiento de las mejoras o instalaciones según se señala en esta cláusula.

Los contratos de arrendamiento y subarrendamiento de las mejoras e instalaciones aquí mencionadas, se sujetarán a los términos y condiciones del presente contrato y del Convenio de Responsabilidades Comunes, y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se responsabilizará frente a **LA AUTORIDAD** por las obligaciones que contraiga con los arrendatarios y subarrendatarios de las mejoras e instalaciones aquí señaladas.





**LA AUTORIDAD** podrá exigirle a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** la prestación de garantías y cauciones que estime conveniente, para responder por los actos de los contratistas, subcontratistas, arrendatarios o subarrendatarios de las mejoras e instalaciones, según el tipo de construcción o remodelación que estos pretendan realizar, así como según el tipo de actividad que estos pretendan desarrollar, como medida de prevención para cubrir cualquier reclamo por daños o perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes y a **LAS PARCELAS**, todo ello sin perjuicio de las que al respecto constituya **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por razón de este contrato. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** será en todo caso responsable ante **LA AUTORIDAD**, por los actos de los contratistas, subcontratistas, arrendatarios o subarrendatarios de las mejoras e instalaciones construidas sobre **LAS PARCELAS**.

**CLÁUSULA 60: (DOCUMENTOS ADICIONALES QUE INTEGRAN ESTE CONTRATO)**

Los Anexos señalados en el presente contrato y designados con las letras **A, B y C**, forman parte integral del mismo.

**CLÁUSULA 61: (MODIFICACIONES Y ADDENDAS)**

Las modificaciones y addendas que se realicen al presente contrato, en las cuales no se altere o varíe ni el objeto, ni los términos y condiciones financieras, es decir, la esencia del mismo, requerirán de las autorizaciones y aprobaciones exigidas por Ley para su perfeccionamiento, y formarán parte integral de este contrato, considerándose el contrato original y sus modificaciones y addendas como una sola relación contractual para todos los efectos legales.

**CLÁUSULA 62: (ACEPTACIÓN)**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por este medio reconoce y hace constar que tiene conocimiento y comprensión total del contenido del presente contrato y por ende, acepta sus términos y condiciones en su totalidad y a su entera satisfacción.

**CLÁUSULA 63: (TIMBRES FISCALES)**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** adhiere al original de este contrato timbres fiscales por un valor de VEINTIDÓS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO BALBOAS



.../...


CON 50/100 (B/.22,155.50), de acuerdo con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal de Panamá.

EN FE DE LO CUAL se firma el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN, en la ciudad de Panamá, a los *ocho* ( 14 ) días del mes de *noviembre* de dos mil *dos* (2002).

POR LA AUTORIDAD:

POR LA ARRENDATARIA-INVERSIÓN:

  
**ALFREDO ARIAS GRIMALDO**  
Administrador General

  
**JOSEPH MALCA HOLGUIN**  
Representante Legal

Refrendado el día *ocho* ( 8 ) de *abril* de dos mil *Tres* (2003).

REFRENDO:

  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA GENERAL

ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE  
SU ORIGINAL

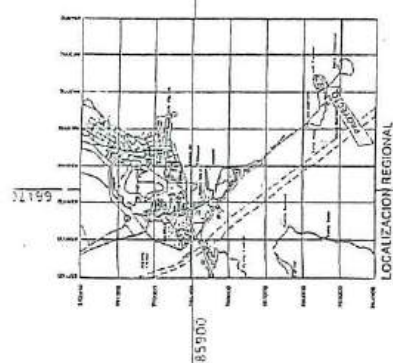
Panamá, *8* de *Mayo* de 20 *04*

EL SUBSECRETARIO



.../...





LOCALIZACIÓN REGIONAL  
ESCALA: 1:50,000

ANEXO A

OCEANO PACÍFICO

ISLA PERICO

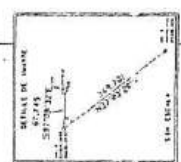
LOTE 21

USOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EMPLAZAMIENTO

USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

USOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EMPLAZAMIENTO

USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



LOCALIZACIÓN REGIONAL  
ESCALA: 1:50,000

DATOS DEL CAMPO DE LOTE 21

ESTACION	RUMBO	DISTANCIA
40+41	N 80° 15' 33" E	105.61
41+42	S 27° 48' 43" E	75.020
42+43	S 13° 14' 43" E	103.810
43+44	S 11° 19' 01" W	78.810
44+45	S 33° 29' 00" W	88.40
45+46	S 35° 18' 48" W	112.050
46+47	S 61° 25' 12" W	93.640
47+48	S 39° 18' 30" W	32.810
48+49	N 51° 06' 27" W	46.331
49+50	N 33° 41' 24" W	57.688
50+51	N 22° 0' 59" W	87.463
51+52	N 22° 37' 11" W	51.939
52+53	N 20° 28' 02" W	28.008
53+54	N 42° 08' 18" E	10.166
54+55	N 03° 03' 01" W	41.342
55+56	N 14° 13' 35" E	26.444
56+57	N 30° 10' 40" E	109.373
57+58	N 30° 10' 40" E	109.373
58+59	N 30° 10' 40" E	109.373
59+60	N 30° 10' 40" E	109.373
60+61	N 30° 10' 40" E	109.373
61+62	N 30° 10' 40" E	109.373
62+63	N 30° 10' 40" E	109.373
63+64	N 30° 10' 40" E	109.373
64+65	N 30° 10' 40" E	109.373
65+66	N 30° 10' 40" E	109.373
66+67	N 30° 10' 40" E	109.373
67+68	N 30° 10' 40" E	109.373
68+69	N 30° 10' 40" E	109.373
69+70	N 30° 10' 40" E	109.373
70+71	N 30° 10' 40" E	109.373
71+72	N 30° 10' 40" E	109.373
72+73	N 30° 10' 40" E	109.373
73+74	N 30° 10' 40" E	109.373
74+75	N 30° 10' 40" E	109.373
75+76	N 30° 10' 40" E	109.373
76+77	N 30° 10' 40" E	109.373
77+78	N 30° 10' 40" E	109.373
78+79	N 30° 10' 40" E	109.373
79+80	N 30° 10' 40" E	109.373
80+81	N 30° 10' 40" E	109.373
81+82	N 30° 10' 40" E	109.373
82+83	N 30° 10' 40" E	109.373
83+84	N 30° 10' 40" E	109.373
84+85	N 30° 10' 40" E	109.373
85+86	N 30° 10' 40" E	109.373
86+87	N 30° 10' 40" E	109.373
87+88	N 30° 10' 40" E	109.373
88+89	N 30° 10' 40" E	109.373
89+90	N 30° 10' 40" E	109.373
90+91	N 30° 10' 40" E	109.373
91+92	N 30° 10' 40" E	109.373
92+93	N 30° 10' 40" E	109.373
93+94	N 30° 10' 40" E	109.373
94+95	N 30° 10' 40" E	109.373
95+96	N 30° 10' 40" E	109.373
96+97	N 30° 10' 40" E	109.373
97+98	N 30° 10' 40" E	109.373
98+99	N 30° 10' 40" E	109.373
99+100	N 30° 10' 40" E	109.373
100+101	N 30° 10' 40" E	109.373
101+102	N 30° 10' 40" E	109.373
102+103	N 30° 10' 40" E	109.373
103+104	N 30° 10' 40" E	109.373
104+105	N 30° 10' 40" E	109.373
105+106	N 30° 10' 40" E	109.373
106+107	N 30° 10' 40" E	109.373
107+108	N 30° 10' 40" E	109.373
108+109	N 30° 10' 40" E	109.373
109+110	N 30° 10' 40" E	109.373
110+111	N 30° 10' 40" E	109.373
111+112	N 30° 10' 40" E	109.373
112+113	N 30° 10' 40" E	109.373
113+114	N 30° 10' 40" E	109.373
114+115	N 30° 10' 40" E	109.373
115+116	N 30° 10' 40" E	109.373
116+117	N 30° 10' 40" E	109.373
117+118	N 30° 10' 40" E	109.373
118+119	N 30° 10' 40" E	109.373
119+120	N 30° 10' 40" E	109.373
120+121	N 30° 10' 40" E	109.373
121+122	N 30° 10' 40" E	109.373
122+123	N 30° 10' 40" E	109.373
123+124	N 30° 10' 40" E	109.373
124+125	N 30° 10' 40" E	109.373
125+126	N 30° 10' 40" E	109.373
126+127	N 30° 10' 40" E	109.373
127+128	N 30° 10' 40" E	109.373
128+129	N 30° 10' 40" E	109.373
129+130	N 30° 10' 40" E	109.373
130+131	N 30° 10' 40" E	109.373
131+132	N 30° 10' 40" E	109.373
132+133	N 30° 10' 40" E	109.373
133+134	N 30° 10' 40" E	109.373
134+135	N 30° 10' 40" E	109.373
135+136	N 30° 10' 40" E	109.373
136+137	N 30° 10' 40" E	109.373
137+138	N 30° 10' 40" E	109.373
138+139	N 30° 10' 40" E	109.373
139+140	N 30° 10' 40" E	109.373
140+141	N 30° 10' 40" E	109.373
141+142	N 30° 10' 40" E	109.373
142+143	N 30° 10' 40" E	109.373
143+144	N 30° 10' 40" E	109.373
144+145	N 30° 10' 40" E	109.373
145+146	N 30° 10' 40" E	109.373
146+147	N 30° 10' 40" E	109.373
147+148	N 30° 10' 40" E	109.373
148+149	N 30° 10' 40" E	109.373
149+150	N 30° 10' 40" E	109.373
150+151	N 30° 10' 40" E	109.373
151+152	N 30° 10' 40" E	109.373
152+153	N 30° 10' 40" E	109.373
153+154	N 30° 10' 40" E	109.373
154+155	N 30° 10' 40" E	109.373
155+156	N 30° 10' 40" E	109.373
156+157	N 30° 10' 40" E	109.373
157+158	N 30° 10' 40" E	109.373
158+159	N 30° 10' 40" E	109.373
159+160	N 30° 10' 40" E	109.373
160+161	N 30° 10' 40" E	109.373
161+162	N 30° 10' 40" E	109.373
162+163	N 30° 10' 40" E	109.373
163+164	N 30° 10' 40" E	109.373
164+165	N 30° 10' 40" E	109.373
165+166	N 30° 10' 40" E	109.373
166+167	N 30° 10' 40" E	109.373
167+168	N 30° 10' 40" E	109.373
168+169	N 30° 10' 40" E	109.373
169+170	N 30° 10' 40" E	109.373
170+171	N 30° 10' 40" E	109.373
171+172	N 30° 10' 40" E	109.373
172+173	N 30° 10' 40" E	109.373
173+174	N 30° 10' 40" E	109.373
174+175	N 30° 10' 40" E	109.373
175+176	N 30° 10' 40" E	109.373
176+177	N 30° 10' 40" E	109.373
177+178	N 30° 10' 40" E	109.373
178+179	N 30° 10' 40" E	109.373
179+180	N 30° 10' 40" E	109.373
180+181	N 30° 10' 40" E	109.373
181+182	N 30° 10' 40" E	109.373
182+183	N 30° 10' 40" E	109.373
183+184	N 30° 10' 40" E	109.373
184+185	N 30° 10' 40" E	109.373
185+186	N 30° 10' 40" E	109.373
186+187	N 30° 10' 40" E	109.373
187+188	N 30° 10' 40" E	109.373
188+189	N 30° 10' 40" E	109.373
189+190	N 30° 10' 40" E	109.373
190+191	N 30° 10' 40" E	109.373
191+192	N 30° 10' 40" E	109.373
192+193	N 30° 10' 40" E	109.373
193+194	N 30° 10' 40" E	109.373
194+195	N 30° 10' 40" E	109.373
195+196	N 30° 10' 40" E	109.373
196+197	N 30° 10' 40" E	109.373
197+198	N 30° 10' 40" E	109.373
198+199	N 30° 10' 40" E	109.373
199+200	N 30° 10' 40" E	109.373
200+201	N 30° 10' 40" E	109.373
201+202	N 30° 10' 40" E	109.373
202+203	N 30° 10' 40" E	109.373
203+204	N 30° 10' 40" E	109.373
204+205	N 30° 10' 40" E	109.373
205+206	N 30° 10' 40" E	109.373
206+207	N 30° 10' 40" E	109.373
207+208	N 30° 10' 40" E	109.373
208+209	N 30° 10' 40" E	109.373
209+210	N 30° 10' 40" E	109.373
210+211	N 30° 10' 40" E	109.373
211+212	N 30° 10' 40" E	109.373
212+213	N 30° 10' 40" E	109.373
213+214	N 30° 10' 40" E	109.373
214+215	N 30° 10' 40" E	109.373
215+216	N 30° 10' 40" E	109.373
216+217	N 30° 10' 40" E	109.373
217+218	N 30° 10' 40" E	109.373
218+219	N 30° 10' 40" E	109.373
219+220	N 30° 10' 40" E	109.373
220+221	N 30° 10' 40" E	109.373
221+222	N 30° 10' 40" E	109.373
222+223	N 30° 10' 40" E	109.373
223+224	N 30° 10' 40" E	109.373
224+225	N 30° 10' 40" E	109.373
225+226	N 30° 10' 40" E	109.373
226+227	N 30° 10' 40" E	109.373
227+228	N 30° 10' 40" E	109.373
228+229	N 30° 10' 40" E	109.373
229+230	N 30° 10' 40" E	109.373
230+231	N 30° 10' 40" E	109.373
231+232	N 30° 10' 40" E	109.373
232+233	N 30° 10' 40" E	109.373
233+234	N 30° 10' 40" E	109.373
234+235	N 30° 10' 40" E	109.373
235+236	N 30° 10' 40" E	109.373
236+237	N 30° 10' 40" E	109.373
237+238	N 30° 10' 40" E	109.373
238+239	N 30° 10' 40" E	109.373
239+240	N 30° 10' 40" E	109.373
240+241	N 30° 10' 40" E	109.373
241+242	N 30° 10' 40" E	109.373
242+243	N 30° 10' 40" E	109.373
243+244	N 30° 10' 40" E	109.373
244+245	N 30° 10' 40" E	109.373
245+246	N 30° 10' 40" E	109.373
246+247	N 30° 10' 40" E	109.373
247+248	N 30° 10' 40" E	109.373
248+249	N 30° 10' 40" E	109.373
249+250	N 30° 10' 40" E	109.373
250+251	N 30° 10' 40" E	109.373
251+252	N 30° 10' 40" E	109.373
252+253	N 30° 10' 40" E	109.373
253+254	N 30° 10' 40" E	109.373
254+255	N 30° 10' 40" E	109.373
255+256	N 30° 10' 40" E	109.373
256+257	N 30° 10' 40" E	109.373
257+258	N 30° 10' 40" E	109.373
258+259	N 30° 10' 40" E	109.373
259+260	N 30° 10' 40" E	109.373
260+261	N 30° 10' 40" E	109.373
261+262	N 30° 10' 40" E	109.373
262+263	N 30° 10' 40" E	109.373
263+264	N 30° 10' 40" E	109.373



[illegible]

I ETAPA	238 EMPLEOS
II ETAPA	108 EMPLEOS
III ETAPA	140 EMPLEOS
IV ETAPA	30 EMPLEOS
V ETAPA	315 EMPLEOS
VI ETAPA	315 EMPLEOS
VII ETAPA	270 EMPLEOS
VIII ETAPA	270 EMPLEOS
IX ETAPA	80 EMPLEOS
X ETAPA	80 EMPLEOS



## ANEXO B





CENTRO ESPECIALIZADO DE TURISMO LAS BRISAS  
EN ISLA PERICO

	Area desarrollable (útil) m2	Renta fija anual m2	Renta Fija Anual	Infraestructura proporcional	Infraestructura invertida a la fecha en millones
60%	83,775.79	B/. 6.00	502,655	10.91%	B/. 3,545,750.00

Renta Variable: 2.4% de los ingresos brutos totales anuales

Fianza de Arrendamiento: B/. 356,031.05

Cobro de Renta Básica

AÑO	AREA	RENTA	% PAGAR	INCREMENTO	TOTAL A PAGAR
1	83,776	502,655	0%	0%	Período de gracia
2	83,776	502,655	0%	0%	Período de gracia
3	83,776	502,655	50%	0%	251,327.37
4	83,776	502,655	50%	0%	251,327.37
5	83,776	502,655	100%	0%	502,654.74
6	83,776	502,655	100%	1%	507,681.29
7	83,776	502,655	100%	1%	512,758.10
8	83,776	502,655	100%	1%	517,885.68
9	83,776	502,655	100%	1%	523,064.54
10	83,776	502,655	100%	1%	528,295.18
11	83,776	502,655	100%	1%	533,578.14
12	83,776	502,655	100%	1%	538,913.92
13	83,776	502,655	100%	1%	544,303.06
14	83,776	502,655	100%	1%	549,746.09
15	83,776	502,655	100%	1%	555,243.55
16	83,776	502,655	100%	1%	560,795.98
17	83,776	502,655	100%	1%	566,403.94
18	83,776	502,655	100%	1%	572,067.98
19	83,776	502,655	100%	1%	577,788.66
20	83,776	502,655	100%	1%	583,566.55
21	83,776	502,655	100%	1%	589,402.21
22	83,776	502,655	100%	1%	595,296.24
23	83,776	502,655	100%	1%	601,249.20
24	83,776	502,655	100%	1%	607,261.69
25	83,776	502,655	100%	1%	613,334.31
26	83,776	502,655	100%	1%	619,467.65
27	83,776	502,655	100%	1%	625,662.33
28	83,776	502,655	100%	1%	631,918.95
29	83,776	502,655	100%	1%	638,238.14
30	83,776	502,655	100%	1%	644,620.52
31	83,776	502,655	100%	1%	651,066.73
32	83,776	502,655	100%	1%	657,577.39
33	83,776	502,655	100%	1%	664,153.17
34	83,776	502,655	100%	1%	670,794.70
35	83,776	502,655	100%	1%	677,502.65
36	83,776	502,655	100%	1%	684,277.67
37	83,776	502,655	100%	1%	691,120.45
38	83,776	502,655	100%	1%	698,031.65
39	83,776	502,655	100%	1%	705,011.97
40	83,776	502,655	100%	1%	712,062.09
Total acumulado en 40 años					22,155,451.83

Preparado por: Melba Della Sera  
09/18/2002

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA GENERAL

Se hace constar que este documento es  
fidel copia de la copia  
que reposa en los archivos de la Institución

Panamá, 8 de Mayo de 2014

EL SUBSECRETARIO





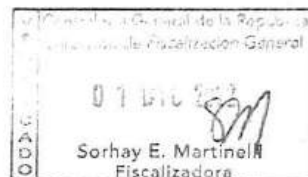
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS

**ADENDA N°1 AL CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN DEL PROYECTO LAS BRISAS DE AMADOR N°481-02 SUSCRITO EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2002 Y REFRENDADO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EL 8 DE ABRIL DE 2003, CELEBRADO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA (ARI) HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS (UABR) DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS (MEF) Y LA SOCIEDAD LAS BRISAS DE AMADOR, S.A.**

Entre los suscritos, **FERNANDO ALBERTO PANIAGUA HURTADO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero industrial, portador de la cédula de identidad personal N°8-733-1446, vecino de esta ciudad, en su condición de Secretario Ejecutivo y Representante Legal de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS (UABR)**, delegado para este acto por la Resolución DS/AL/N°022 de 22 de mayo de 2015, en concordancia con las facultades del Ministro de Economía y Finanzas establecidas en los artículos 8 y 28 del Código Fiscal y la Ley 97 de 21 de diciembre de 1998, la Resolución de Gabinete N°108 del 27 de diciembre de 2005, el Decreto Ejecutivo N° 67 de 25 de mayo de 2006, en concordancia con la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, Ley 21 de 2 de julio de 1997, quien en adelante se denominará **LA NACIÓN**, por una parte y por la otra, **FÁTIMA PÉREZ POLO**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada de profesión, con cédula de identidad personal N°6-64-445, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **LAS BRISAS DE AMADOR, S. A.**, sociedad anónima organizada conforme a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita al Folio 415375 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, debidamente facultada para este acto mediante Acta de Reunión Extraordinaria de los Accionistas de la sociedad, celebrada el 21 de diciembre de 2021; quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y en conjunto se denominarán como **LAS PARTES**, las cuales de mutuo acuerdo han convenido en celebrar la presente Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, en adelante denominado como **LA ADENDA**, fundamentado en la Nota CENA/193 de 8 de agosto de 2022, emitida por el Consejo Económico Nacional (CENA) y la Resolución N°91 de 17 de agosto de 2022, emitida por el Consejo de Gabinete, la cláusula 58 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02 y la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, sujeta a las cláusulas que se detallan en la presente adenda.

**CONSIDERANDO:**

Que la extinta Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) y la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. suscribieron el Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02 el 14 de noviembre de 2002 y el mismo fue refrendado por la Contraloría General de la República el 8 de abril de 2003. El contrato contempla el arrendamiento de la parcela 21 y la parcela denominada Área de Restaurantes, ubicadas en la Isla Perico, sector de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, para el desarrollo y explotación turística y comercial de un hotel, área comercial y de entretenimiento, cancha de tenis, gimnasio, casino, atracadero para botes, helipuerto y un paseo peatonal alrededor de la isla que permitirá un área peatonal adicional de aproximadamente 1,275.55 metros lineales y dos miradores de acceso público; además debía tener entre sus componentes un restaurante típico y un casino si se obtenían los permisos correspondientes;







Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°2

Que la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. construyó en el área arrendada un boulevard comercial con locales y restaurantes, los cuales se encuentran en operación, y un hotel de 40 habitaciones en la planta alta. También construyó un edificio administrativo, además de tres 3 torres de aparthotel, como parte de la primera etapa. Adicionalmente la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. realizó un relleno de fondo de mar, colindante con el área objeto del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02;

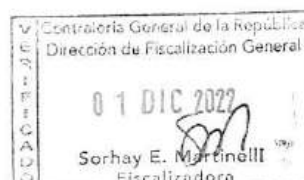
Que la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. y la sociedad Island Strategic Ventures, Inc., suscribieron el 5 de septiembre de 2016 un contrato de cesión parcial de derechos dimanantes del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, en virtud de lo cual solicitaron a través de nota fechada 12 de septiembre de 2016 la realización de una adenda al referido contrato;

Que de acuerdo con la cláusula 58 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, la cesión parcial o total de los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, requiere para su perfeccionamiento el aval y consentimiento de todos los entes involucrados en la aprobación original;

Que debido a las condiciones reales del área arrendada, así como de todo el sector de Amador, los equipos técnicos de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR) del Ministerio de Economía y Finanzas y de la sociedad Las Brisas de Amador, S. A., han sostenido reuniones de negociación y luego de revisar los aspectos técnicos, jurídicos y económicos en torno al proyecto, han concluido que es conveniente y procedente modificar dicho contrato mediante adenda y aceptar la cesión antes mencionada, en aras de lograr un equilibrio contractual; por lo que, se requiere la reformulación del proyecto original, adecuar el contrato a las condiciones del mercado, aumentar los montos de inversión y realizar ajustes financieros y/o contables;

Que producto de la negociación que se llevó a cabo entre **LAS PARTES** se acordó lo siguiente:

- Distribuir del área objeto del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, conformada por la parcela 21 y la parcela denominada Área de Restaurantes, la cual quedó de la siguiente forma: parcela **AM07-1** con una superficie **84,239.03 m<sup>2</sup>** y la **parcela AM07-4** con una superficie total de **18,791.71 m<sup>2</sup>**;
- Desafectación de un área de relleno que se distingue como el **lote AM07-7** con una superficie de **6,065.17 m<sup>2</sup>** y la **parcela AM07-5** con una superficie de **40,140.01 m<sup>2</sup>**;
- Reconocimiento de la suma de nueve millones novecientos veintiocho mil doscientos cuarenta balboas con 99/100 (B/9,928,240.99), en concepto de costo real de inversión del relleno de fondo de mar de una superficie de **81,449.51 m<sup>2</sup>**;
- Aceptación de la cesión parcial del contrato antes mencionada, a favor de la sociedad Island Strategic Ventures, Inc., de la parcela **AM07-1**, así como el área de relleno distinguido como la **parcela AM07-5**;
- Excluir un área de terreno de **27,363.23 m<sup>2</sup>** que forma parte de la parcela 21, hoy **parcela AM07-9**, que será asignada a la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), para el acceso a la Terminal de Cruceros de Amador.







Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°3

Que a través de la Resolución de Gabinete N°11 de 13 de marzo de 2020, se declara el estado de emergencia nacional, como consecuencia de los efectos generados por la enfermedad infecciosa COVID-19, causada por el coronavirus y la inminencia de la ocurrencia de nuevos daños, producto de las actuales condiciones de esta pandemia. Además, mediante el Decreto Ejecutivo N°500 de 19 de marzo de 2020, se ordena el cierre temporal de establecimientos comerciales y empresas de persona natural o jurídica en todo el territorio nacional;

Que la sociedad Las Brisas de Amador, S. A., mediante nota de 14 de octubre de 2021, remitida a la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR), informa que aceptan los términos y condiciones establecidos en el proyecto de Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02 a suscribirse con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. y del proyecto de contrato a suscribirse con la sociedad Island Strategic Ventures, Inc.;

Que la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, en Sesión Ordinaria Semipresencial, iniciada el 13 de agosto y concluida el 20 de agosto de 2021, según consta en el Acta N°06-2021 de esa fecha, recomendó suscribir la Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la Autoridad de la Región Interoceánica hoy Ministerio de Economía y Finanzas/Unidad Administrativa de Bienes Revertidos y la sociedad Las Brisas de Amador, S. A., y el nuevo Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión con la sociedad Island Strategic Ventures, Inc., conforme a lo negociado entre ambas partes;

Que para formalizar los acuerdos alcanzados, **LAS PARTES** han acordado modificaciones que deben ser aprobados por las instancias correspondientes;

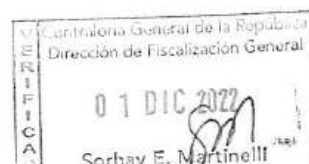
Que **LAS PARTES** de mutuo acuerdo han convenido en celebrar la presente Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, sujeta a las cláusulas que se detallan a continuación:

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA:** Acuerdan **LA NACIÓN** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** distribuir la parcela 21 y parcela de Área de Restaurantes, las cuales forman parte de la Finca 158012, inscrita al Rollo 21928, Documento 1, actualizada al Folio Real 158012, Código de Ubicación 8720, del Registro Público de Panamá, ubicadas en la Isla Perico, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que fueron arrendadas bajo **EL CONTRATO**, de la siguiente forma y con las denominaciones que se detallan a continuación:

- La **parcela AM07-4** con una superficie total de **18,791.71 m<sup>2</sup>**, según consta en el **ANEXO A** de esta Adenda.
- La **parcela AM07-1** con una superficie total de **84,239.03 m<sup>2</sup>**, según consta en el **ANEXO B** de esta Adenda.
- La **parcela AM07-9** con una superficie total de **27,363.23 m<sup>2</sup>**, según consta en el **ANEXO C** de esta Adenda.

**SEGUNDA:** Declara **LA NACIÓN** que con fundamento en la Nota CENA/193 de 8 de agosto de 2022 emitida por el Consejo Económico Nacional (CENA); y la Resolución N°91 de 17 de agosto de 2022 emitida por el Consejo de Gabinete, acepta la cesión parcial de derechos y obligaciones del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, que realiza **LA**





Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°4

**ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** a favor de la sociedad Island Strategic Ventures Inc., a la cual cede la parcela **AM07-1** con una superficie total de **84,239.03 m<sup>2</sup>**, según consta en el **ANEXO B** de esta Adenda, así como el área de relleno distinguida como la **parcela AM07-5** con una superficie de **40,140.01 m<sup>2</sup>**, según consta en el **ANEXO D** de esta Adenda y los derechos que pudieran derivarse de las inversiones ejecutadas en dichas parcelas.

**TERCERA:** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que el área de terreno que se mantiene como objeto del contrato se identifica como **parcela AM07-4** con una superficie total de **18,791.71 m<sup>2</sup>**, ubicada en Isla Perico de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá y la misma forma parte de la Finca 158012, actualizada al Folio Real 158012, Código de Ubicación 8720, en adelante denominado como **LA PARCELA**, según consta en el **ANEXO A** de la presente adenda.

Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que **LA PARCELA** solo será desarrollable una superficie de **12,103.04 m<sup>2</sup>**, la cual se le arrienda a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, según consta en el **ANEXO A** de la presente adenda.

Declaran **LAS PARTES** que una vez se desafecte el área de relleno de fondo de mar, denominado como el **lote AM07-7** con una superficie total de **6,065.17 m<sup>2</sup>**, según consta en el **ANEXO E** de la presente Adenda, esta formará parte del área arrendada a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sin necesidad de realizar una adenda.

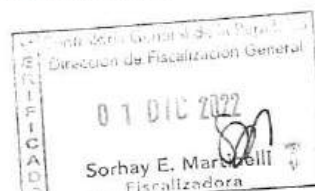
Igualmente, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, deberá garantizar el acceso a las **PARCELAS** que componen su proyecto tanto para paso vehicular como peatonal.

Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que el área de relleno de fondo de mar de 17,383.32 m<sup>2</sup> que ocupa el Servicio Nacional Aeronaval (SENAN), forma parte de la inversión reconocida por **LA NACIÓN** a la empresa Las Brisas de Amador, S.A., requiriéndose se formalice su ocupación entre **LA NACIÓN** y el SENAN. En caso de ser desocupada dicha área por el Servicio Nacional Aeronaval, **LA NACIÓN** podrá otorgarla como objeto del contrato a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** para que sea incorporada al proyecto como superficie gravable.

En caso de que, por razones técnicas, fuera del control de **LA NACIÓN**, sea necesario modificar la superficie y medidas del área de terreno de **LA PARCELA**, esta modificación se hará de común acuerdo entre **LAS PARTES** y conforme a los planos aprobados.

**CUARTA: PROPÓSITOS DEL CONTRATO.** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que **EL CONTRATO** constituye un formal acuerdo por el cual **LA NACIÓN** da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, las áreas de terreno que constituyen **LA PARCELA**, y a conferirle el derecho a construir sobre ellas mejoras e instalaciones, sin que constituya limitación, las cuales se describen más adelante en la presente cláusula y serán desarrolladas de acuerdo con lo pactado.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, por su parte, se obliga a la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que integran **LAS OBRAS**, consistentes en edificio administrativo y módulos habitacionales destinados a usos turísticos, las cuales fueron construidas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, conforme a los términos que se establecen en la cláusula referente al **USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LA PARCELA ARRENDADAS**.







Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°5

**QUINTA: LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** mediante la presente adenda se obliga a continuar con la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que integran **LAS OBRAS**, consistentes en edificio administrativo y módulos habitacionales destinados a usos turísticos, las cuales fueron construidas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** además se compromete a destinar y utilizar **LA PARCELA** exclusivamente para la construcción, promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de un proyecto turístico y comercial, con sujeción a las normas, limitaciones y demás restricciones contenidas en la Cláusula Tercera de **EL CONTRATO**.

**SEXTA: LAS MEJORAS AL TÉRMINO DEL CONTRATO.** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que al finalizar **EL CONTRATO**, **LA NACIÓN** podrá proceder de la siguiente forma:

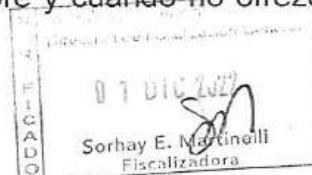
- Vender a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA PARCELA** por el valor estimado emitido conforme a la legislación vigente en ese momento. Los avalúos de las áreas de terreno no deben tomar en consideración el valor de las mejoras e infraestructuras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**; o bien,
- Tomar posesión de **LA PARCELA** con sus mejoras, solicitando el retiro de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del área. Esta opción implica la obligación de **LA NACIÓN** de reconocer el valor de las mejoras y pagar el valor de las mejoras e infraestructuras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, en atención a lo dispuesto en la cláusula 23 de **EL CONTRATO**.

**SÉPTIMA: DERECHO PREFERENCIAL DE COMPRA DE LA PARCELA.** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que por ministerio de la Resolución de Gabinete N° 143 de 27 de junio de 1997 que modificó la Resolución de Gabinete N° 119 de 13 de junio de 1996, **LA NACIÓN** está autorizada para incluir en **EL CONTRATO** un derecho preferencial de compra a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. Por consiguiente, **LA NACIÓN** por este medio confiere a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el derecho preferencial de compra de **LA PARCELA**, en el caso de que **LA NACIÓN** decida venderla, cuya venta se realizará sujeta a los procedimientos legales vigentes en ese momento.

Si en cualquier momento de la vigencia de **EL CONTRATO** o a su terminación, **LA NACIÓN** decide vender **LA PARCELA**, deberá notificar inmediatamente a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de su decisión, comunicándole los términos completos de su oferta y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá, desde ese momento, ejercer su derecho preferencial de compra de **LA PARCELA** en los términos establecidos en la oferta. La oferta debe contemplar el precio de venta de los terrenos, sin tomar en consideración el valor de las mejoras e infraestructuras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá ejercer su derecho preferencial de compra notificando por escrito a **LA NACIÓN** dentro de ciento veinte (120) días siguientes a la comunicación de la oferta de venta, su aceptación de comprar en las condiciones ofrecidas por **LA NACIÓN**.

Vencido este plazo sin recibir de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** su aceptación de comprar, o en caso de que, sin haber vencido el plazo, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** exprese por escrito su decisión de no comprar, **LA NACIÓN** podrá vender **LA PARCELA**, a terceros, siempre y cuando no ofrezca







Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°6



condiciones más ventajosas que las ofrecidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

**OCTAVA: RENTAS Y FORMA DE PAGO.** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que se obliga a pagar a favor de otras entidades públicas o privadas, los derechos a que estén sujetas sus actividades y a **LA NACIÓN** las rentas que se establecen en la presente cláusula, durante la vigencia de **EL CONTRATO**, en la forma como se establece a continuación:

**Renta Básica:** **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará un canon de arrendamiento anual de **siete balboas con 79/100 (B/.7.79) por metro cuadrado**, por una superficie de **12,103.04** metros cuadrados, que corresponde al área desarrollable de la **parcela AM07-4**, descrita en el **ANEXO A**. En el caso de que, al perfeccionamiento de la presente adenda, el canon de arrendamiento fijo anual sea mayor al establecido en la presente cláusula, producto de la aplicación de los ajustes establecidos en el contrato, se pagará el canon de arrendamiento por metro cuadrado vigente en ese momento y se seguirán aplicando igualmente los ajustes, incrementos y recargos establecidos en **EL CONTRATO**.

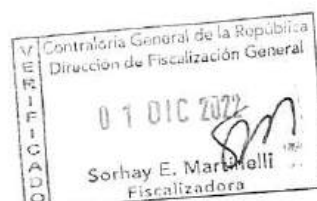
Desde el primer año de vigencia del contrato hasta el cuadragésimo (40°) año a la Renta Básica se le aplicará un ajuste cada tres (3) años de acuerdo al acumulado del Índice de Precios al Consumidor que publique la Contraloría General de la República. Igualmente se aplicará un incremento en uno por ciento (1%) anual.

La Renta Básica anual a pagar será dividida y pagada en cuotas mensuales dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente.

A partir de la fecha de la desafectación del lote AM07-7, con una superficie de **6,065.17** metros cuadrados, según consta en el **ANEXO E**, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará un canon de arrendamiento anual de **siete balboas con 79/100 (B/.7.79)** por metro cuadrado por dicha superficie y al mismo se le aplicarán igualmente los ajustes, incrementos y recargos establecidos en **EL CONTRATO**. En el caso de que, al perfeccionamiento de la desafectación, el canon de arrendamiento fijo anual sea mayor al establecido en la presente cláusula, producto de la aplicación de los ajustes establecidos en el contrato, se pagará el canon de arrendamiento por metro cuadrado vigente en ese momento y se seguirán aplicando igualmente los ajustes, incrementos y recargos establecidos en **EL CONTRATO**.

En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incurra en morosidad en relación al pago de la renta básica de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula, la misma pagará un recargo del dos por ciento (2%) del saldo adeudado al vencimiento de cada mes.

**Renta Variable:** Todos los negocios de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus filiales y subsidiarias, que se establezcan en **LA PARCELA**, pagarán el dos punto cuatro por ciento (2.4%) de los ingresos brutos totales anuales, lo cual aplicará igualmente para todo alquiler de los módulos habitacionales y/o las unidades de tiempo compartido o time share, durante un período de dos (2) años, contados a partir del refrendo de la presente adenda por la Contraloría General de la República. La referida renta una vez cumplido dicho período o sea a partir del tercer (3) año, aumentará progresivamente hasta llegar al tres punto siete por ciento (3.7%), la cual se incrementará por año según se establece en la siguiente tabla:







Año	Incremento Anual (%)	Total anual (%)
1	0.0%	2.4
2	0.0%	2.4
3	0.2%	2.6
4	0.2%	2.8
5	0.3%	3.1
6	0.3%	3.4
7	0.3%	3.7



**Renta Variable sobre la Venta de las Unidades de Tiempo Compartido de LA PARCELA:** En caso de que cualesquiera de los módulos habitacionales del hotel sean convertidos a unidades de tiempo compartido o time share para la venta, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará el cuatro por ciento (4%) sobre la venta total bruta de cada unidad de tiempo compartido al momento de la venta.

En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incurra en morosidad en relación al pago de la renta variable de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula, la misma pagará un recargo del dos por ciento (2%) del saldo adeudado al vencimiento de cada mes.

**Repago por Servicio de Infraestructura:** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que el porcentaje del costo de la infraestructura construida por **LA NACIÓN**, que le corresponde pagar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, ha sido facturado en su totalidad.

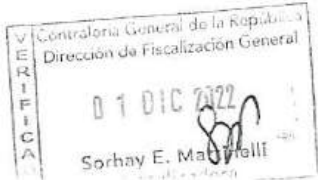
Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que los pagos que realice **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, serán aplicados primero al saldo adeudado en concepto de renta básica y luego al saldo adeudado en concepto de rentas variables.

Todas las rentas serán depositadas a la cuenta N°10000096350 del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Ministerio de Economía y Finanzas-Áreas Revertidas e ingresarán a la Partida Presupuestaria N°0.55.1.2.4.1.4.6 "Arrendamiento Comercial".

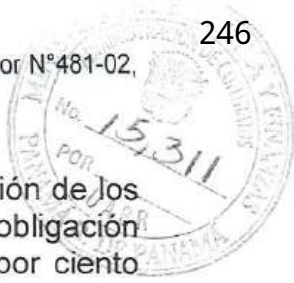
**NOVENA: PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.** **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a presentar a más tardar el 30 de junio de cada año, un estado financiero auditado de toda la facturación, contratación e ingresos, así como una declaración jurada de los negocios que generan facturación en el área objeto de **EL CONTRATO**, a fin de determinar la renta variable a pagar.

En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no presente dicha documentación al 30 de junio del año siguiente al inicio de la vigencia de la presente adenda, se establece la suma de **cincuenta mil balboas (B/.50,000.00)** en concepto de adelanto de renta variable, sin perjuicio de que la obligación de presentar tales documentos se mantiene, para lo cual se establece un recargo del dos por ciento (2%) mensual sobre la suma aquí establecida, recargo que se cobrará hasta que efectivamente **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** presente el estado financiero y la declaración jurada, tal cual se establece en la presente cláusula.

Durante los años subsiguientes de la vigencia de **EL CONTRATO**, en caso de no presentar la documentación exigida por la presente cláusula en tiempo oportuno, se establece en concepto de adelanto la suma facturada por **LA NACIÓN** en el año inmediatamente anterior en concepto de renta variable, de conformidad con los







estados financieros aportados de la vigencia fiscal previa. La no presentación de los documentos exigidos en la presente cláusula en cualquier año supondrá la obligación de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de pagar un recargo del dos por ciento (2%) mensual sobre la suma aquí establecida, hasta que se presenten los documentos correspondientes.

Una vez **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** presente el estado financiero y la declaración jurada señaladas en la presente cláusula y se establezca la suma a pagar en concepto de renta variable, se harán los ajustes correspondientes en el evento que dicha suma sea mayor o menor a lo efectivamente pagado de conformidad con lo estipulado en esta cláusula, no obstante, se mantendrán los recargos generados hasta ese momento, por la presentación tardía de tales documentos y la obligación de pagar dichos recargos.

La suma que deba pagar **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en concepto de renta variable, deberá ser cancelada a más tardar al 31 de julio de cada año.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a crear en sus registros contables y llevar una cuenta por pagar relacionada con la renta variable que aquí se establece.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus filiales o subsidiarias están obligadas a poner a disposición de los auditores que designe **LA NACION**, los libros, registros contables y demás registros o documentos que estos soliciten para la verificación de la renta variable que se reporte.

**DÉCIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Queda convenido entre **LAS PARTES**, que en razón del nuevo canon de arrendamiento que se establece en la presente adenda, la fianza de cumplimiento de contrato de arrendamiento pactada en la cláusula treinta y seis de **EL CONTRATO**, se fija en la suma de **cuarenta y siete mil ciento cuarenta y un balboas con 34/100 (B/. 47,141.34)**, moneda de curso legal en la República de Panamá, equivalente a seis (6) meses de canon de arrendamiento conforme al artículo 108 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995.

Para garantizar el cumplimiento del contrato **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregó a **LA NACIÓN**, una Fianza de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento N°072-001-000025473-000005 fechada 9 de mayo de 2022, emitida por la aseguradora Cía. Internacional de Seguros, S.A., por un monto de **trescientos cincuenta y seis mil treinta y un balboas con 05/100 (B/. 356,031.05)**, a favor de Ministerio de Economía y Finanzas/ Contraloría General de la República. Se reconoce que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** puede reemplazar o renovar esta fianza por la suma indicada en el párrafo anterior, que es el monto exigido al tenor de la presente adenda.

**DÉCIMA PRIMERA: RELLENO DE FONDO DE MAR Y RECONOCIMIENTO DE INVERSION.** **LA NACIÓN** reconoce que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** ha realizado un relleno de fondo mar con una superficie de **81,449.51 m²**, colindante con el área objeto de **EL CONTRATO**, conformado de la siguiente forma:

Descripción del Área	Superficie m²
<b>Relleno existente en polígono del MEF</b>	
AM07-5	40,140.01
AM07-7	6,065.17
AM07-4	1,322.00
AM07-1	5,737.92
Servidumbre del SENAN	4,327.47
<b>Subtotal</b>	<b>57,592.57</b>
<b>Relleno existente en polígono de AMP</b>	





Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°9

AMP-Terrenos baldíos	10,801.09
Base-SENAN	13,055.85
<b>Subtotal</b>	<b>23,856.94</b>
<b>Total</b>	<b>81,449.51</b>

De esta superficie el **lote AM07-7** con una superficie de **6,065.17 m<sup>2</sup>**, una vez desafectada se entenderá como parte del objeto de **EL CONTRATO** y la **parcela AM07-5**, con una superficie de **40,140.01 m<sup>2</sup>**, ha sido cedida por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** a favor de la sociedad Island Strategic Ventures, Inc., por lo que una vez desafectada formará parte del contrato a suscribirse con dicha sociedad.

Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que de la totalidad del área de relleno, reconoce el costo real de la inversión realizada por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre una superficie de **81,449.51 m<sup>2</sup>** cuyo monto asciende a la suma de **nueve millones novecientos veintiocho mil doscientos cuarenta balboas con 99/100 (B/.9,928,240.99)**, el cual será aplicado al saldo moroso que mantiene **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, según certificación de saldo de julio de 2021.

Por lo anterior, declara **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que renuncia de forma expresa e irrevocable a cualquier pretensión o reclamación judicial o extrajudicial, pasada, presente o futura, de naturaleza civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole que pudiera tener contra **LA NACIÓN**, por el reconocimiento del costo real de la inversión de relleno de una superficie de **81,449.51 m<sup>2</sup>**, cuyo monto asciende a la suma de **nueve millones novecientos veintiocho mil doscientos cuarenta balboas con 99/100 (B/.9,928,240.99)**.

**DÉCIMA SEGUNDA: ÁREA DE ACCESO A LA TERMINAL DE CRUCEROS.** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que en virtud de que se requiere un área de terreno para acceder a la Terminal de Cruceros de Amador, la cual recayó sobre parte de **parcela 21** hoy **parcela AM07-9** y que pesa sobre la finca inscrita al folio real 158012, código de ubicación 8720, mediante la presente adenda se excluye una superficie de terreno de **27,363.23 m<sup>2</sup>** de la superficie originalmente arrendada por medio de **EL CONTRATO**.

Además, declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que mediante la presente adenda, se realizará un ajuste de **27,363.23 m<sup>2</sup>** de la renta básica que se le cobra anualmente a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, el cual se aplicará a partir de agosto de 2017.

**DÉCIMA TERCERA: EJECUCIÓN DE INVERSIÓN.** **LA NACIÓN** reconoce que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** ha ejecutado una inversión, en el área objeto de **EL CONTRATO**, conforme a lo pactado en el mismo.

Declara **LA NACIÓN** que realizará una auditoría de la inversión ejecutada por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, para poder certificar el cumplimiento de la inversión mínima pactada en el contrato, por la suma de **quince millones seiscientos veintiún mil setecientos sesenta y un balboas con 00/100 (B/.15,621,761.00)**.

Esta certificación de la suma invertida se formalizará mediante resolución administrativa que para tal efecto expida **LA NACIÓN** y será utilizada para tramitar la devolución de la Fianza de Cumplimiento de Inversión a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.





Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°10

**DÉCIMA CUARTA: ACUERDO FINANCIERO Y AJUSTE CONTABLE.** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que según certificación emitida por la Oficina de Finanzas de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR), calendada julio de 2021, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** mantiene un saldo moroso al **31 de julio de 2021**, por la suma de **doce millones veinte mil trescientos sesenta y siete balboas con 12/100 (B/.12,020,367.12)**, la cual será cancelada de la siguiente manera:

1. La suma de **nueve millones novecientos veintiocho mil doscientos cuarenta balboas con 99/100 (B/.9,928,240.99)**, que corresponde al monto real de inversión de relleno de fondo de mar, que se reconoce en la presente adenda;
2. La suma de **ochocientos cincuenta y un mil doscientos ocho balboas con 89/100 (B/.851,208.89)**, que corresponde al ajuste de los **27,363.23 m<sup>2</sup>** de la renta básica, **aplicable desde agosto de 2017 a julio de 2021**, por el área de terreno de acceso a la Terminal de Cruceros de Amador, que se reconoce en la presente adenda;
3. La suma de **un millón doscientos cuarenta mil novecientos diecisiete balboas con 34/100 (B/.1,240,917.34)**, que corresponde al saldo en concepto de rentas, será cancelada mediante Carta Promesa Irrevocable de Pago N°1350016306 de 11 de agosto de 2021, emitida por el Banco Aliado, vigente hasta el 30 de enero 2023, enmendada mediante notas de 4 de agosto de 2022 y 2 septiembre de 2022 la cual se hará efectiva una vez se perfeccione la presente adenda y el contrato de desarrollo, arrendamiento e inversión, a suscribirse entre **LA NACIÓN** y la sociedad Island Strategic Ventures, Inc.

La Carta Promesa Irrevocable de Pago N°1350016306, en su enmienda de 2 de septiembre de 2022, fue incrementada por la suma de **cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos cuatro balboas con 74/100 (B/. 483,304.74)**, que corresponde al saldo en concepto de renta básica del periodo comprendido entre agosto 2021 y agosto 2022., quedando así por un monto total de **un millón setecientos veinticuatro mil doscientos veintidós balboas con 08/100 (B/. 1,724,222.08)**.

Queda comprendido que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá continuar pagando la renta básica pactada en el contrato, a partir del **mes de septiembre de 2022**, al igual que las demás rentas estipuladas contractualmente causadas a partir de agosto 2021.

**LA NACIÓN** se compromete a solicitar a la Contraloría General de la República, una vez se refrende la presente Adenda, la verificación y validación del saldo moroso al **31 de julio de 2021**, según la certificación que se indica en la presente cláusula, así como la diferencia que existe con relación a los registros contables de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

En el evento que resulte una diferencia o saldo a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, la misma será aplicada a la renta básica establecida en el contrato, no obstante, de resultar una diferencia o saldo a favor de **LA NACIÓN**, la misma deberá ser cancelada por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, en un periodo de (6) seis meses, contados a partir de la notificación de la misma.

**DÉCIMA QUINTA:** Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que se elimina del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, la cláusula cuadragésimo novena de incumplimiento por parte de **LA NACIÓN**.







Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°11

**DÉCIMA SEXTA: FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO Y EQUILIBRIO ECONÓMICO.** LAS PARTES acuerdan que, en el evento de que se presenten situaciones o retrasos que impidan la ejecución de **EL CONTRATO**, producidos por causas no imputables a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** o cuando se presenten situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, darán derecho a que se suscriban los acuerdos necesarios a **EL CONTRATO**, que será tramitado por **LA NACIÓN**, de oficio o a petición de parte.

Además, **LAS PARTES** acuerdan se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas debidamente sustentadas y probadas no imputables a quien resulte afectado, **LAS PARTES** adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento. El equilibrio económico no comprenderá, en ningún caso, la modificación de las cláusulas del contrato celebrado con **LA NACIÓN** para conseguir la equiparación de las condiciones y los términos de la contratación. Para tales efectos, las partes suscribirán los acuerdos y pactos que sean necesarios para restablecer el equilibrio económico, el cual se formalizará mediante adenda.

**DÉCIMA SÉPTIMA: ARBITRAJE.** LAS PARTES acuerdan que para resolver las controversias que se presenten en cuanto al objeto y ejecución de **EL CONTRATO** que no puedan resolverse de común acuerdo entre **LAS PARTES**, las mismas se resolverán mediante arbitraje de conformidad con lo que establece la Ley 131 de 31 de diciembre de 2013, que regula el arbitraje nacional e internacional. La sede del arbitraje será en la República de Panamá y el procedimiento se surtirá en idioma español.

**DÉCIMA OCTAVA:** Esta Adenda entrará en vigencia a partir de su perfeccionamiento, es decir, a partir del refrendo de la Contraloría General de la República, previo cumplimiento de todas las disposiciones legales.

**LA NACIÓN** no se hace responsable por la falta de autorizaciones posteriores de entidades públicas distintas a **LA NACIÓN** y por ende, queda relevada de cualquier reclamación que pudiera invocar **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

**DÉCIMA NOVENA: ANEXOS.** LAS PARTES acuerdan que los anexos de la presente adenda forman parte integral de **EL CONTRATO**, a partir del perfeccionamiento de la adenda, según se describen a continuación:

**ANEXO A:** Parcela AM07-4 (Adenda).

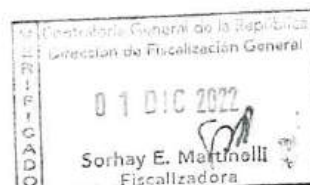
**ANEXO B:** Parcela AM07-1(Cesión).

**ANEXO C:** Parcela AM07-9 (Acceso a la Terminal de Cruceros).

**ANEXO D:** Parcela AM07-5 (Relleno-Cesión).

**ANEXO E:** Lote AM07-7 (Relleno-Adenda).

**VIGÉSIMA:** Todas las demás disposiciones contenidas en el Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, no afectadas por los términos de esta adenda continúan en total vigencia y son de obligatorio cumplimiento para **LAS PARTES**.





Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°12

**VIGÉSIMA PRIMERA: TIMBRES FISCALES.** Declara **LA NACIÓN**, que los derechos de timbres fueron causados al momento de la firma del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02.

Para constancia se extiende y firma la presente Adenda en la Ciudad de Panamá, a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil veintidos (22).

**POR LA NACIÓN**

  
**FERNANDO PANIAGUA HURTADO**  
Secretario Ejecutivo  
Unidad Administrativa de Bienes Revertidos  
Ministerio de Economía y Finanzas

**POR LA ARRENDATARIA-  
INVERSIONISTA**

  
**FÁTIMA PÉREZ POLO**  
Apoderada Especial  
Las Brisas de Amador, S. A.

Refrendado el día veinte ( 1 ) de diciembre de dos mil veintidos (22).

**REFRENDO:**  
GERARDO SOLÍS  
CONTRALOR GENERAL  
**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA DE PANAMÁ**

01 DIC 2022



**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA GENERAL**

ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE  
SU ORIGINAL

Panamá, 8 de Mayo de 20 24

EL SUBSECRETARIO





Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02,  
suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°13



## ANEXO A

### Plano de la Parcela AM07-4





LINEA	INSTANCIA	PANAMA AM07-4	AREA	INSTANCIA	AREA
70-71	50.95	337.27	22.76	81-82	33.50
71-72	31.35	102.41	41.74	82-83	35.71
72-73	23.03	105.33	19.74	83-84	35.71
73-74	27.57	597.57	24.74	84-85	18.66
74-75	11.77	519.54	29.74	85-86	18.66
75-76	63.23	517.07	31.74	86-87	72.81
76-77	43.69	537.07	31.74	87-88	72.81
77-78	28.50	537.35	19.74	88-89	35.71
78-79	87.09	630.17	35.74	89-90	35.71
79-80	18.83	852.41	41.74	90-91	35.71
80-81	33.75	552.40	28.74		

AREA DE LA FINCA: 1.14 + 8.71 (10.85)

# DETALLE DE AREAS

AREA DE LA FINCA N°108012 = 123 Has + 2,086.00 M2  
 AREA A SEGRGAR = 1 Has + 0,781.71 M2  
 RESTO LIBRE = 121 Has + 3,296.38 M2

## NOTAS:

1. SOBRE LA SUPERFICIE DE LOS TERRENIOS O BAJO EL MISMO CUBIEN O PUEDEN EXISTIR INSTALACIONES DE SERVIDORES PUBLICOS TALES COMO: ALMACENAJOS, ACUEDUCTO, DERRIAE PLUVIAL, ELECTRICIDAD, MANTENIMIENTO Y REPARACION, ACCESO A PERSONAS CERRAMIENTE, LUGARIDADES DESONADAS POR LAS INSTITUCIONES ENCARGADAS DE LOS SERVIDORES PUBLICOS SEÑALADOS.
2. CUALQUIER MEDIDA SOBRE EL TERRENO EN MENCON DEBERA CUMPLIR CON EL USO DE SUELO ESTABLECIDO POR LA LEY 21 DEL 2 DE JULIO DE 1997.
3. TODOS LOS PUNTOS ESTAN DEBIDAMENTE MONUMENTADOS CON VARILLAS DE ACERO Y CONCRETO.
4. LAS COORDENADAS SON VERDADERAS Y ESTAN BASADAS EN EL SISTEMA U.T.M., UTILIZADO EN EL PAS. EL DATUM UTILIZADO ES EL WGS84.
5. EL NORTE ES DE CUARICUA.
6. REEMPLAZA AL PLANO N°80814-141002 APROBADO EL 14 DE MARZO DE 2019.
7. SE GARANTIZA EL ACCESO AL LOTE AM07-02 OCUPADO POR AERONAUTICA CIVIL POR MEDIO DEL CAMINO EXISTENTE.
8. PLANOS DE REFERENCIAS N° 80814-80166 DEL 19 DE FEBRERO DE 1997.
9. LA ACTIVIDAD A DESARROLLARSE SOBRE LA FINCA RESULTANTE DEBERA CUMPLIR CON EL USO DE SUELO ESTABLECIDO POR LA LEY 21 DEL 2 DE JULIO DE 1997.
10. ESTACION TOTAL, MARCA LEICA, MODELO 1506 PLUS, PRECISION 5 MM + 2 PPM.
11. LAS SERVIDUMBRE DE LAS CALLES FORMAN PARTE DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA 158012 PROPIEDAD DE LA NACION.

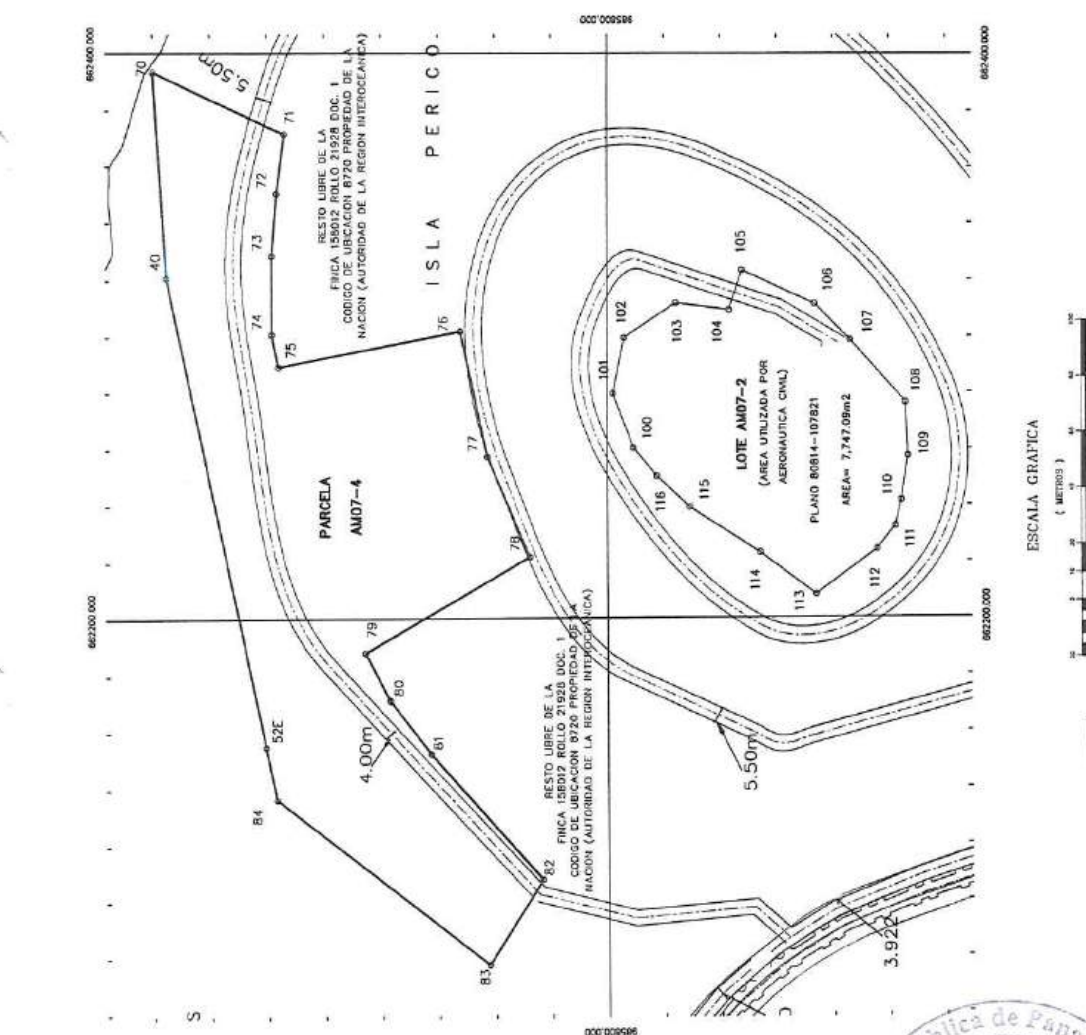
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REPARTIDOS  
 (ORDENAMIENTO DE BIENES REPARTIDOS N° 25 DE MARZO DE 2005)  
 SECCION DE AGRIICULTURA

REPUBLICA DE PANAMA  
 DISTRITO DE PANAMA  
 SECTOR: AMAR

PLANO DE LA PARCELA AM07-4 QUE SE SEGRGA DE LA FINCA 158012. ROLLO 21926 DOC. 1 CODIGO DE UBICACION 8720, PROPIEDAD DE LA NACION (AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA), PARA FORMAR TERROS A PARTIR A FAVOR DE LA NACION

SUPERFICIE	1 Has + 0,781.71 M2
ESCALA	1:200
FECHA	SEPTIEMBRE 2002
INGENIERO	H. FERNANDEZ S.
TOPOGRAFO	CECILIA B-278-973
LEGENDA	93-31-504

CODIGO: 8071402-092



Contraloría General de la República  
 Dirección de Fiscalización General  
 01 DE 2002  
 Sohay E. Martinelli  
 Fiscalizadora



## ANEXO A PARCELA AM07-4

DETALLE DE AMAR  
 ESCALA: 1:3,000

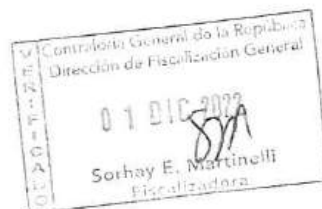


Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02,  
suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°14

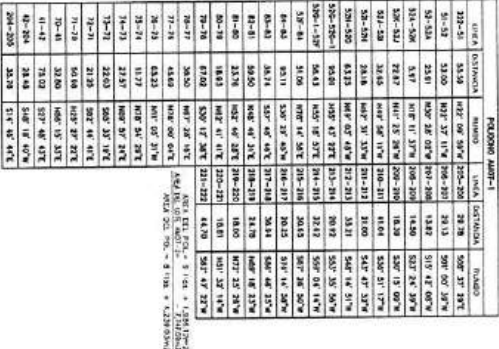


## ANEXO B

### Plano de la Parcela AM07-1







AREA DE LA FINCA N.º 15B012	= 123 + 105 + 2,088,09 M <sup>2</sup>
AREA A SEQUEAR	= 8 Has + 4,239,03 M <sup>2</sup>
RESTO LIBRE	= 114 Has + 7,849,06 M <sup>2</sup>

[illegible]

ORDENAMIENTO DE BROS  
 Atiq. KATHIA Y. QUIR  
 CED. 8-208-947

<b>MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS</b> <b>UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS</b> OFICINA DE SELECCION N.º 001 DEL 2º DE MAYO DE 2000 ELECCION DE ADMINISTRATIVA	
<b>REPUBLICA DE PANAMA</b> PROVINCIA DE : PANAMA CORREGIMIENTO DE : ANCON DISTRITO DE : PANAMA SECCION: ANCON	
PLANO DEL POBLADO AÑO: 1 QUE SE SECCIONA DE LA FINCA 15012, ROLLO 21923 DOG. 1 CONFINO DE UBICACION 8720, PROPIEDAD DE NACON (AUTORIDAD DE LA REGION INTERCOMARCAL), PANIA PANAMAR TERCEA PRESENTE A PANAMA DE LA NACION	
SEÑALACION: 8 kms + 4,25303 M2	FECHA: SEPTIEMBRE 2002
ESCALA: 1:6000	DIBUJO EN TERCERA S.
INFORMAR: CERCIA: 8-44-915	LICENCIA: 97-24-006
CODIGO: 8071402-090	HOJA 1 1

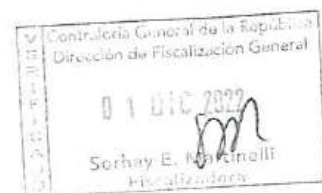


Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02,  
suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°15

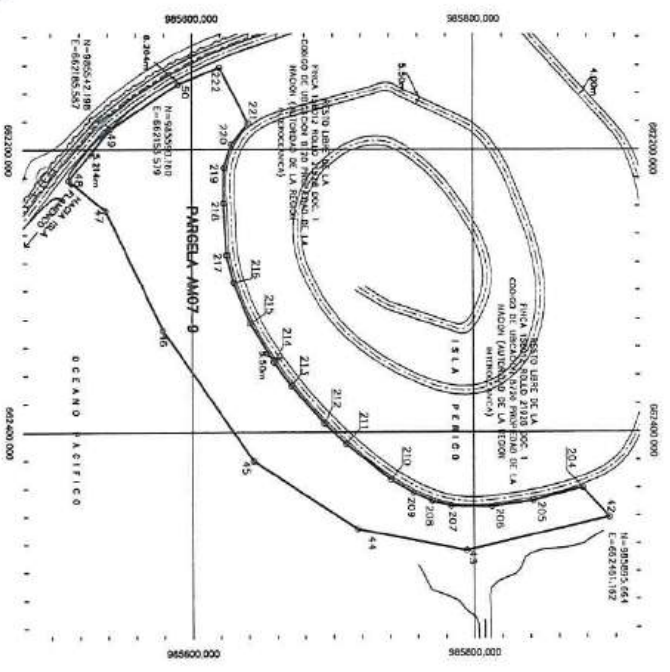
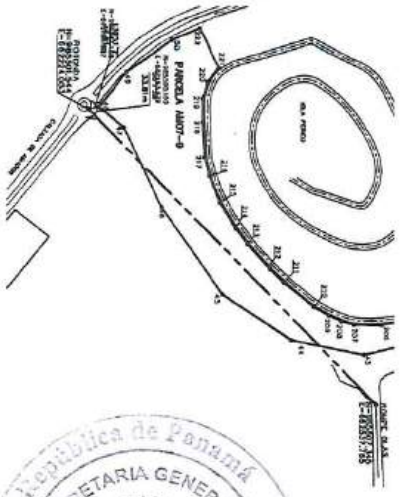


## ANEXO C

### Plano de la Parcela AM07-9







Contraloría General de la República  
Dirección de Fiscalización General  
01 DIC 2022  
Sorhay E. Martinelli  
Fiscalizadora

PARCELA AM07-9				
AREA	PERIMETRO	AREA	PERIMETRO	AREA
49.47	23.88	49.47	23.88	49.47
47.46	23.88	47.46	23.88	47.46
46.45	23.88	46.45	23.88	46.45
45.44	23.88	45.44	23.88	45.44
44.43	23.88	44.43	23.88	44.43
43.42	23.88	43.42	23.88	43.42
42.41	23.88	42.41	23.88	42.41
41.40	23.88	41.40	23.88	41.40
40.39	23.88	40.39	23.88	40.39
39.38	23.88	39.38	23.88	39.38
38.37	23.88	38.37	23.88	38.37
37.36	23.88	37.36	23.88	37.36
36.35	23.88	36.35	23.88	36.35
35.34	23.88	35.34	23.88	35.34
34.33	23.88	34.33	23.88	34.33
33.32	23.88	33.32	23.88	33.32
32.31	23.88	32.31	23.88	32.31
31.30	23.88	31.30	23.88	31.30
30.29	23.88	30.29	23.88	30.29
29.28	23.88	29.28	23.88	29.28
28.27	23.88	28.27	23.88	28.27
27.26	23.88	27.26	23.88	27.26
26.25	23.88	26.25	23.88	26.25
25.24	23.88	25.24	23.88	25.24
24.23	23.88	24.23	23.88	24.23
23.22	23.88	23.22	23.88	23.22
22.21	23.88	22.21	23.88	22.21
21.20	23.88	21.20	23.88	21.20
20.19	23.88	20.19	23.88	20.19
19.18	23.88	19.18	23.88	19.18
18.17	23.88	18.17	23.88	18.17
17.16	23.88	17.16	23.88	17.16
16.15	23.88	16.15	23.88	16.15
15.14	23.88	15.14	23.88	15.14
14.13	23.88	14.13	23.88	14.13
13.12	23.88	13.12	23.88	13.12
12.11	23.88	12.11	23.88	12.11
11.10	23.88	11.10	23.88	11.10
10.09	23.88	10.09	23.88	10.09
9.08	23.88	9.08	23.88	9.08
8.07	23.88	8.07	23.88	8.07
7.06	23.88	7.06	23.88	7.06
6.05	23.88	6.05	23.88	6.05
5.04	23.88	5.04	23.88	5.04
4.03	23.88	4.03	23.88	4.03
3.02	23.88	3.02	23.88	3.02
2.01	23.88	2.01	23.88	2.01
1.00	23.88	1.00	23.88	1.00

DETALLE DE AREAS

AREA DE LA FRONTERA N°10807-2 = 123.460 + 2.608,09 M2  
AREA A SEÑALIZAR = 2.114 + 2.553,23 M2  
RESIDIO LIBRE = 120.114 + 4.724,65 M2

NOTAS:

1. SOBRE LA SUPERFICIE DE LOS TERRENIOS O BAJO EL MISMO EXISTEN O PUEDEN EXISTIR INSTALACIONES DE SERVICIOS PUBLICOS TALES COMO: ACUEDUCTOS, ALERGIAS, DERRAMES, FUELOS, ELECTRICIDAD, MANTENIMIENTO Y REPARACION, ACCESO A PERSONAS DEBILITADAS, IDENTIFICACION, RESERVAS POR LAS INSTITUCIONES ENCARGADAS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS BENEFICIARIOS.
2. CUALQUIER JEFE DE EMPRESA SOBRE EL TERRENO EN LAZARILLO DEBIA CONFORMAR LA ACTIVIDAD DE LA EMPRESA CON LAS NORMAS Y REGLAMENTOS QUE REGULARAN LA MATERIA.
3. TODOS LOS PUNTOS ESTAN DEBIDAMENTE MONUMENTADOS.
4. LAS COORDENADAS SON VERIFICADAS Y ESTAN BASADAS EN EL SISTEMA U.T.M. UTILIZADO EN EL PAIS. EL DATUM UTILIZADO ES EL WGS84.
5. EL MONTE ES DE CLASIFICACION.
6. REEMPLAZA AL PLANO N°10807-1 (10807) APROBADO EL 14 DE MARZO DE 2019.
7. PLANOS DE INSTRUCCIONES N° 6004-6005 DEL 19 DE FEBRERO DE 1997.
8. LA ACTIVIDAD A DESARROLLARSE SOBRE LA FRONTERA RESULTANTE DEBEA CUMPLIR CON EL USO DE SUELO ESTABLECIDO POR LA LEY 21 DEL 2 DE JULIO DE 1995.
9. ESTACION TOTAL, JARCA LUCA, MODELO TS06 PLUS, PRECISION 5 MM + 2 PPM.
10. LAS SERVIDUMBRES DE LAS CALLES FORMAN PARTE DEL RESIDIO LIBRE DE LA FRONTERA N°10807 PROPIEDAD DE LA NACION.

ANEXO C  
PARCELA AM07-9



V.B.  
GOBIERNO DE PANAMA  
AYD. KAHUA Y GARCIA  
C.D. 8-288-947

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS  
(RESOLUCION LEGISLATIVA N° 17 DEL 20 DE AGOSTO DE 2005)  
SECCION DE AGRIENSURIA

REPUBLICA DE PANAMA  
DISTRITO DE : PANAMA  
SECCION : AMARRE

PLANO DEL PUEBLO AM07-9 QUE SE SECCIONA DE LA FRONTERA N°10807-2 (10807) APROBADO EL 14 DE MARZO DE 2019.  
PROPIEDAD DE LA NACION (AUTORIDAD N°10807-2).  
PARA FORMAR FRONTERA NOROCCIDENTAL A FAVOR DE LA NACION

FECHA: 21 de mayo de 2022	FECHA: 21 de mayo de 2022
ESCALA: 1:3,000	ESCALA: 1:3,000
OPORTUNIDAD: 8-288-947	OPORTUNIDAD: 8-288-947
CODIGO: 80/1402-091	CODIGO: 80/1402-091

Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02,  
suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°16



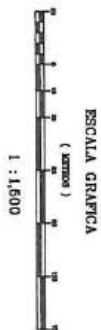
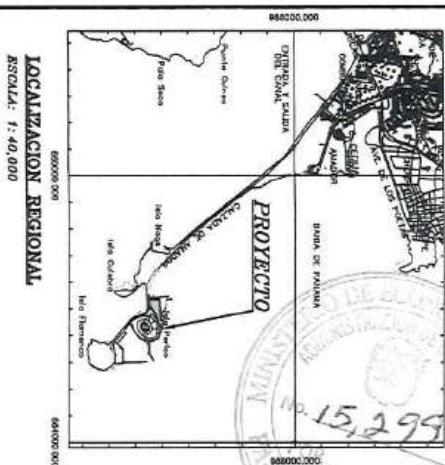
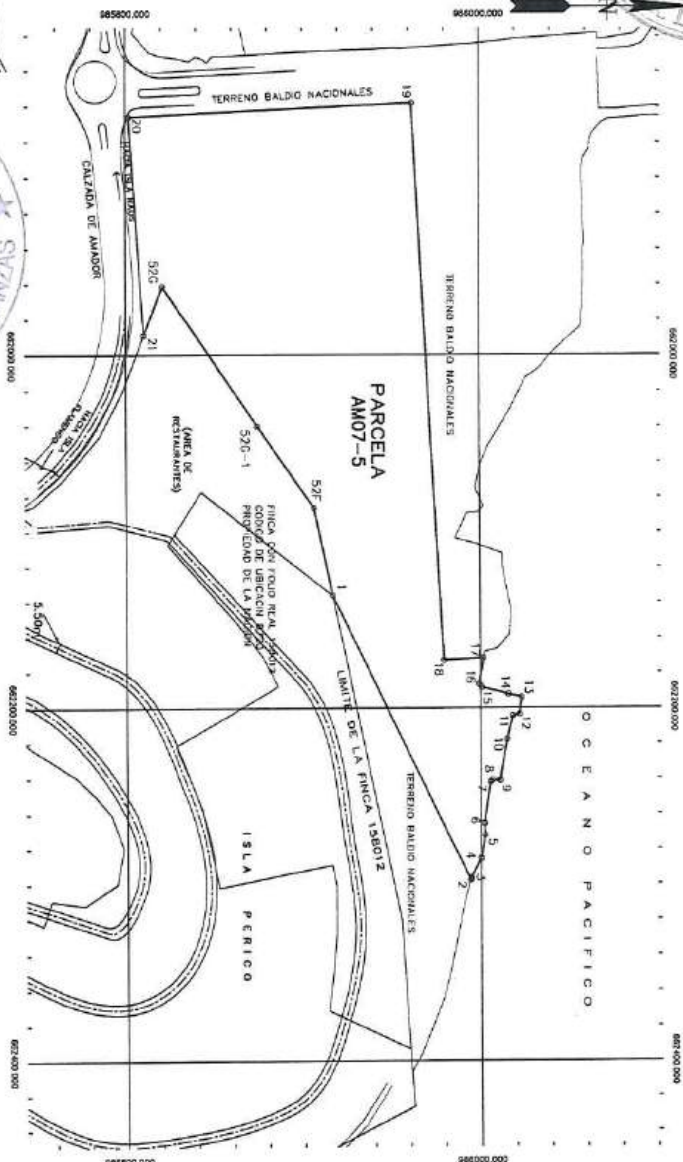
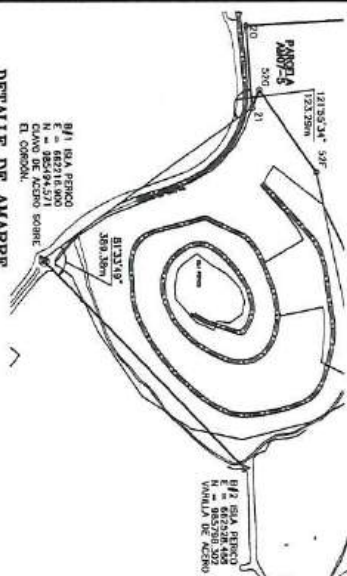
## ANEXO D

### Plano de la Parcela AM07-5





V.B.  
CONSEJERÍA DE BIENES  
AID. KATIA V. QUIROS  
CCTI. B-238-847



1. SOBRE LA SUPERFICIE DE LOS TERRENO Y BAJO EL AGUA EXISTEN COMUNIDADES CONSTITUIDAS POR VARIAS ESPECIES DE ANIMALES MARINOS Y VEGETALES, ENTRE LAS CUALES SE ENCUENTRAN LA MARIQUITA, EL CARACO, EL CARACO NEGRO Y EL CARACO BLANCO, POR LO QUE SE PRIMARIA EN CADA REGIMEN DE AGUAS UNO DE LOS ANIMALES QUE SE ENCUENTRAN EN EL TERRENO Y EN EL AGUA, PARA QUE SE PUEDAN RECONSTRUIR LAS COMUNIDADES MARINAS, RECONSTRUYENDO POR LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS BARRIALES.
2. QUEDAR EN LA AGUA PRIMERA SOBRE EL TERRENO EN UNJONC DUTERNA, PARA QUE SE PUEDAN RECONSTRUIR LAS COMUNIDADES MARINAS, POR LO QUE SE PRIMARIA EN CADA REGIMEN DE AGUAS UNO DE LOS ANIMALES QUE SE ENCUENTRAN EN EL TERRENO Y EN EL AGUA, PARA QUE SE PUEDAN RECONSTRUIR LAS COMUNIDADES MARINAS, RECONSTRUYENDO POR LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS BARRIALES.
3. LOS DOS UNJONC DUTERNA Y COMPLETAR LAS COMUNIDADES MARINAS.
4. LAS COMUNIDADES SON RECONSTRUYENDO Y SEYAN BASADOS EN EL SISTEMA UJIA. UTILIZADO EN EL PAS. SE DANTE UTILIZADO EN EL MOSA.
5. EL MONTE ES DE COMPLETAR.
6. PLANO DE RECONSTRUCCION 6041-6046 DEL 19 DE FEBRERO DE 1937.
7. LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR SOBRE LA FINCA RECONSTRUCCION DE LA CULTURA CON EL USO DE SUELO EXISTENTE POR LA LEY 21 DEL 2 DE JULIO DE 1937.
8. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
9. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
10. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
11. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
12. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
13. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
14. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
15. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
16. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
17. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
18. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
19. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
20. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
21. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
22. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
23. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
24. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
25. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
26. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
27. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
28. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
29. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
30. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
31. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
32. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
33. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
34. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
35. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
36. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
37. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
38. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
39. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
40. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
41. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
42. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
43. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
44. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
45. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
46. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
47. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
48. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
49. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO  
E 662216.300 E 662216.300  
E 662216.300 E 662216.300
50. **11** ISLA PERICO **112** ISLA PERICO

AREA DE LA FRONCA N°158012	=	127 HOG + 1,564.41 M2
AREA A INCORPORAR	=	4 HOG + 0,140.01 M2
RESTO LIBRE	=	131 HOG + 1,704.42 M2

AREA DE LA FRONCA N°158012	=	127 HOG + 1,564.41 M2
AREA A INCORPORAR	=	4 HOG + 0,140.01 M2
RESTO LIBRE	=	131 HOG + 1,704.42 M2

PISCINA AMO-5			
LINEA	INSTANCIA	REINIO	
1-2	192 000	164 25 27.00	21-200
2-3	1 022	104 26 43.78	93.50
3-4	11 258	104 26 43.78	105 45 48.97
4-5	11 539	104 26 43.78	105 46 57.72
5-6	4 46	987 21 38.76	50.11-50.7
6-7	23.07	987 21 38.76	51.00
7-8	1 04	846 50 50.76	48 46 50.72
8-9	4 15	846 50 50.76	48 46 50.72
9-10	25.59	846 50 50.76	48 46 50.72
10-11	13.80	846 50 50.76	48 46 50.72
11-12	3.07	846 50 50.76	48 46 50.72
12-13	8.43	846 50 50.76	48 46 50.72
13-14	2.06	846 50 50.76	48 46 50.72
14-15	35.34	513 42 54.76	48 46 50.72
15-16	2.41	559 12 27.76	48 46 50.72
16-17	13.10	846 50 50.76	48 46 50.72
17-18	22.51	846 50 50.76	48 46 50.72
18-19	315.41	846 50 50.76	48 46 50.72
19-20	160.49	846 50 50.76	48 46 50.72
20-21	153.29	846 50 50.76	48 46 50.72

Sullivan E. Martin  
Fiscalizadora

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS  
(DECRETO EJECUTIVO N.º 7 DEL 25 DE MAYO DE 2006)  
ORDENAMIENTO 02, BIENES  
SECCION DE AGRIENSUIA

REPUBLICA DE PANAMA  
DISTRITO DE PANAMA

COMENDAMIENTO DE: ANCON      SECTOR: AMADOR

PLANO DE UNA PARCELA DE TERRENO BALDIO NACIONAL, QUE SERA  
INCORPORADO A LA FINCA 156012 ROLLO 21028 DOC. 1  
A FAVOR DE LA NACION

**AREAS  
REVERTING**

SUPERFICIE	1 Ha + 0,4500 m <sup>2</sup>	HQ/A
ESCALA	PROYECTO	
PROYECTO	PROY. UNIV 2018	
TIPO DE OBRA	OBRA DE REPARACIÓN	
FECHA	1-10-85	
UNIDAD	UNIDAD 9.2-M-006	
CODIGO: 8071402-XX		1/1

CODIGO: 8071402-XX

Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02,  
suscrito con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A.  
Página N°17

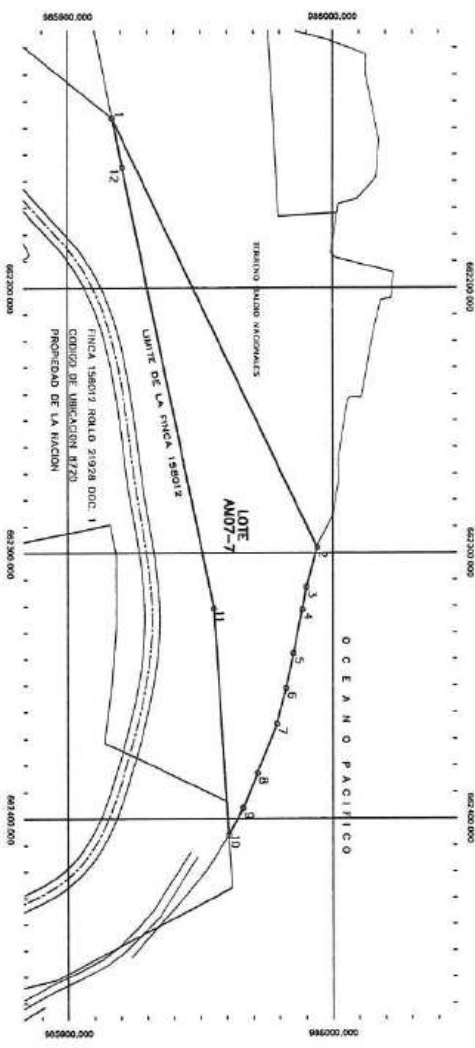
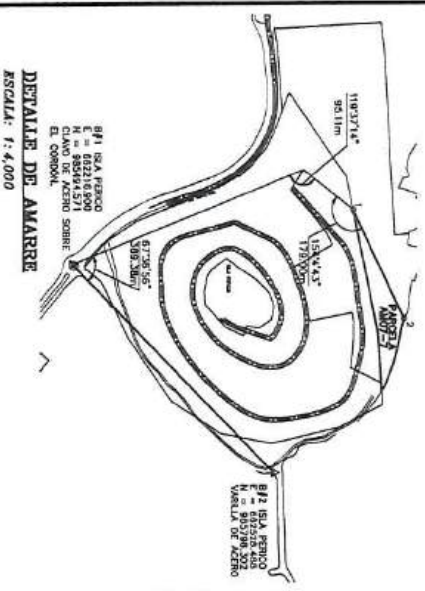


## ANEXO E

### Plano del Lote AM07-7







Contraloría General de la República  
Dirección de Fiscalización General  
01 DIC 2022  
Sorhay E. Maldonado  
Fiscalizadora

LOTE AM07-7	
LITRA	VALOR
1-2	178.00
3-4	15.40
5-6	0.53
7-8	13.57
9-10	14.22
11-12	169.43
13-14	18.80

DESCRIPCION DE AREAS  
AREA DE LA RICA 1580/3 = 127 Hec + 1,504.41 M2  
AREA A RECONSTRUIR = 0 Hec + 6,005.17 M2  
RESTO LIBRE = 127 Hec + 7,029.50 M2

NOTAS:

1. SOBRE LA SUPERFICIE DE LOS TERRENOS O BAJO EL USO EXISTENTE O PUEDE EXISTIR INSTALACIONES DE SERVICIOS PUBLICOS TALES COMO: ALMACENAJOS, ALBERGUES, SERVICIOS PUBLICOS, TALLERES, etc., que no han sido declarados como tales, por lo que se debe declarar como tales, para su eventual expropiación por el Estado.
2. EL DUEÑO DE LOS TERRENOS O BAJO EL USO EXISTENTE O PUEDE EXISTIR INSTALACIONES DE SERVICIOS PUBLICOS TALES COMO: ALMACENAJOS, ALBERGUES, SERVICIOS PUBLICOS, TALLERES, etc., que no han sido declarados como tales, por lo que se debe declarar como tales, para su eventual expropiación por el Estado.
3. EL DUEÑO DE LOS TERRENOS O BAJO EL USO EXISTENTE O PUEDE EXISTIR INSTALACIONES DE SERVICIOS PUBLICOS TALES COMO: ALMACENAJOS, ALBERGUES, SERVICIOS PUBLICOS, TALLERES, etc., que no han sido declarados como tales, por lo que se debe declarar como tales, para su eventual expropiación por el Estado.
4. LAS COORDENADAS SON VERDADERAS EN EL SISTEMA UTM, UTILIZADO EN EL PAIS, EL DATUM UTILIZADO ES EL WGS84.
5. EL MONTE ES DE CLASIFICACION.
6. PLANO DE RECONSTRUCCION: 1084-1018 DEL 19 DE FEBRERO DE 1997.
7. LA ACTIVIDAD A DESARROLLARSE SOBRE LA RICA RESULTANTE DEBE SER LA DE CONSTRUCCION DE UNO DE LOS EDIFICIOS PARA LA LEY 21 DEL 2 DE ABRIL DE 1997.
8. 9A1 RICA PERICO N° 850494.271 E 622116.800  
9A2 RICA PERICO N° 850780.202 E 622128.488  
LAS COORDENADAS DE AMARRE PERTENECEN A LA RED DE PUNTOS DE CONTROL PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS.
9. ESTACION TOTAL, MARCA LEICA, MODELO TOPCON, PRECISION 3 MM + 2 PPM, 95 DATOS RECONSTRUCCION 1084, MARCA LEICA, CON ACCESORIO 015 MM PRECISION.

ANEXO E  
LOTE AM07-7



V.B.  
AUTENTICACION DE BIENES  
DEL PAIS  
DEL 8-200-147

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS	
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS	
(Decreto Ejecutivo No. 2000)	
SECCION DE ADMINISTRACION	
REPUBLICA DE PANAMA	AREAS REVERTIDAS
PROVINCIA DE PANAMA	
CORRECTORIO DE PANAMA	
SECTOR: AMARRE	
PLANO DE UNA PARCELA DE TIERRA BAJA NACIONAL, QUE SERA RECONSTRUIDA A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS A FAVOR DE LA NACION	
SUPERFICIE: 0 Hec + 14,005.17 m2	HOJA
ESCALA: 1:100,000	
FECHA: MAR 2018	
IMPRESO EN: PANAMA	
IMPRESO EN: 10-10-2018	
IMPRESO EN: 10-10-2018	
CODIGO: 8071402-XX	

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
SECRETARIA GENERAL

Se hace constar que este documento es  
fiel copia de la copia  
que reposa en los archivos de la Institución

Panamá, 8 de Mayo de 2024

EL SUBSECRETARIO





12463535

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS

CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN N°009-22



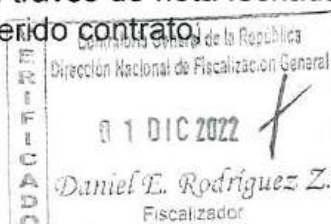
Entre los suscritos, **FERNANDO ALBERTO PANIAGUA HURTADO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero industrial, portador de la cédula de identidad personal N°8-733-1446, vecino de esta ciudad, en su condición de Secretario Ejecutivo y Representante Legal de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS**, delegado para este acto por la Resolución DS/AL/N°022 de 22 de mayo de 2015, en concordancia con las facultades del Ministro de Economía y Finanzas establecidas en los artículos 8 y 28 del Código Fiscal y la Ley 97 de 21 de diciembre de 1998, la Resolución de Gabinete N°108 del 27 de diciembre de 2005, el Decreto Ejecutivo N° 67 de 25 de mayo de 2006, en concordancia con la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, Ley 21 de 2 de julio de 1997, quien en adelante se denominará **LA NACIÓN**, por una parte y por la otra, **JOSEPH MALCA HOLGUIN**, varón, panameño, casado, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal 8-499-880, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, debidamente inscrita al Folio 811575 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, y del cual es su Presidente y Representante Legal, debidamente facultado mediante Acta de Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada el 21 de diciembre de 2021; quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, quienes en conjunto se denominarán como **LAS PARTES**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN N°009-22**, para el arrendamiento de la **parcela AM07-1**, ubicado en Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, fundamentado en la Nota CENA/193 de 8 de agosto de 2022, emitida por el Consejo Económico Nacional (CENA) y la Resolución N°91 de 17 de agosto de 2022, emitida por el Consejo de Gabinete, la cláusula 58 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02 y los artículos 96 y 98 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenada por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020, conforme a las cláusulas que se detallan en el presente contrato.

**CONSIDERANDO:**

Que la extinta Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) y la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. suscribieron el Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02 el 14 de noviembre de 2002 y el mismo fue refrendado por la Contraloría General de la República el 8 de abril de 2003;

Que la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. construyó en el área arrendada un boulevard comercial con locales y restaurantes, los cuales se encuentran en operación, y un hotel de 40 habitaciones en la planta alta. También construyó un edificio administrativo, además de tres 3 torres de aparthotel, como parte de la primera etapa. Adicionalmente la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. realizó un relleno de fondo de mar, colindante con el área objeto del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02;

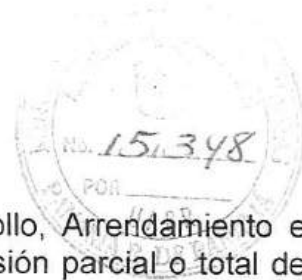
Que la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. y la sociedad Island Strategic Ventures, Inc., suscribieron 5 de septiembre de 2016 un contrato de cesión parcial de derechos dimanantes del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, en virtud de lo cual solicitaron a través de nota fechada 12 de septiembre de 2016 la realización de una adenda al referido contrato.







Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°009-22  
Island Strategic Ventures, Inc.  
Página N°2



Que de acuerdo con la cláusula 58 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, la cesión parcial o total de los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, requiere para su perfeccionamiento el aval y consentimiento de todos los entes involucrados en la aprobación original;

Que a través de la Resolución de Gabinete N°11 de 13 de marzo de 2020, se declara el estado de emergencia nacional, como consecuencia de los efectos generados por la enfermedad infecciosa COVID-19, causada por el coronavirus y la inminencia de la ocurrencia de nuevos daños, producto de las actuales condiciones de esta pandemia. Además, mediante el Decreto Ejecutivo N°500 de 19 de marzo de 2020, se ordena el cierre temporal de establecimientos comerciales y empresas de persona natural o jurídica en todo el territorio nacional;

Que la sociedad Las Brisas de Amador, S. A., mediante nota de 14 de octubre de 2021, remitida a la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR), informa que aceptan los términos y condiciones establecidos en el proyecto de Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02 a suscribirse con la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. y del proyecto de contrato a suscribirse con la sociedad Island Strategic Ventures, Inc.;

Que la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, en Sesión Ordinaria Semipresencial, iniciada el 13 de agosto y concluida el 20 de agosto de 2021, según consta en el Acta N°06-2021 de esa fecha, recomendó suscribir la Adenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión del Proyecto Las Brisas de Amador N°481-02, suscrito con la Autoridad de la Región Interoceánica hoy Ministerio de Economía y Finanzas/Unidad Administrativa de Bienes Revertidos y la sociedad Las Brisas de Amador, S. A., y el nuevo Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión con la sociedad Island Strategic Ventures, Inc., conforme a lo negociado entre ambas partes;

Que **LAS PARTES** de mutuo acuerdo han convenido en celebrar la presente Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°009-22, sujeto a las cláusulas que se detallan a continuación:

### CLÁUSULAS:

#### PRIMERA: IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA MADRE.

**LA NACIÓN** declara:

1. Que es propietaria de la Finca 158012, inscrita en el Rollo 21928, Documento 1, actualizada al Folio Real 158012, Código de Ubicación 8720, de la Sección de la Región Interoceánica, Provincia de Panamá, del Registro Público, cuya ubicación, medidas generales, linderos y superficie constan en el Registro Público.
2. Que dicha finca ha sido asignada, por disposición legal, a **LA NACIÓN** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.

#### SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que el bien objeto de este contrato consiste en un área de terreno que forma parte de la





Finca 158012, actualizada al Folio Real 158012, Código de Ubicación 8720, identificado como la parcela **AM07-1**, ubicada en Isla Perico de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, en adelante **LA PARCELA**, con una superficie **84,239.03 m<sup>2</sup>**, según consta en el **ANEXO A** de este contrato.

Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** que de **LA PARCELA** solo será desarrollable una superficie de **54,873.83 m<sup>2</sup>**, la cual se le arrienda a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, según consta en el **ANEXO A** del presente contrato.

Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que contiguo a **LA PARCELA**, se realizó un relleno de fondo de mar, que comprende una superficie de **40,140.01 m<sup>2</sup>**, denominada como **parcela AM07-5**, según consta en el **ANEXO B** de este contrato, la cual será desafectada y a partir de su desafectación, formará parte de este contrato, sin necesidad de adenda al mismo.

Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que el área de relleno de fondo de mar de 17,383.32 m<sup>2</sup> que ocupa el Servicio Nacional Aeronaval (SENAN), forma parte de la inversión reconocida por **LA NACIÓN** a la empresa Las Brisas de Amador, S.A., requiriéndose se formalice su ocupación entre **LA NACIÓN** y el SENAN. En caso de ser desocupada dicha área por el Servicio Nacional Aeronaval, **LA NACIÓN** podrá otorgarla como objeto del contrato a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** para que sea incorporada al proyecto como superficie gravable.

**LAS PARTES** acuerdan que en caso de que, por razones técnicas, sea necesario modificar la superficie y medidas del área de terreno que integra **LA PARCELA** o cualesquiera de las áreas de terreno que forman parte del mismo, ésta modificación se hará de común acuerdo entre **LAS PARTES** conforme a los hallazgos técnicos, en concordancia con los planos y diseños contenidos en el Plan Estratégico de Desarrollo del Área de Amador. En consecuencia, si de dicha modificación se desprende que debe darse algún ajuste, **LA NACIÓN** realizará los ajustes económicos que correspondan proporcionalmente, por medio de adenda que modifique el presente contrato.

### TERCERA: RESTRICCIONES LEGALES Y CONVENCIONALES QUE AFECTAN EL DOMINIO DE LA PARCELA.

**LA NACIÓN** declara y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta que la Finca 158012, de la cual forma parte **LA PARCELA**, se encuentra libre de gravámenes, pero sujeta a las siguientes restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de la misma:

- (a) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), con relación a la operación del Canal, y del Tratado del Canal de Panamá;
- (b) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad de Aeronáutica Civil (AAC), con relación al uso y funcionamiento de radares aéreos;
- (c) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), con relación a la construcción de obras marinas;







- (d) Restricciones que se derivan de los derechos del Ministerio de Ambiente, como resultado del Estudio de Impacto Ambiental;
- (e) Restricciones que se deriven de las normas de zonificación aprobadas por el Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT);
- (f) Restricciones que se derivan del Plan Maestro para el Desarrollo Turístico de Amador.

Adicionalmente, **LA NACIÓN** manifiesta y así lo reconoce **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que el uso y destino de **LA PARCELA** estará sujeto en todo momento al cumplimiento de los objetivos contemplados en la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, además de las restricciones señaladas anteriormente en la presente cláusula, lo cual constituirá una limitación que afecta el dominio de **LA PARCELA**. Esta limitación al dominio será extensiva a todos y cada uno de los futuros adquirentes o de quien a cualquier título utilice el mismo. En tal virtud, queda comprendido que en los traspasos que se lleven a cabo, deberá hacerse constar tales restricciones y deberá solicitarse al Registro Público que inscriba la marginal correspondiente.

#### CUARTA: PROPÓSITOS DEL CONTRATO.

El presente contrato constituye un formal acuerdo por el cual **LA NACIÓN** da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que constituye **LA PARCELA** y confiere a esta, el derecho de construir sobre la misma mejoras e instalaciones, que en adelante serán denominadas **LAS OBRAS**, de acuerdo al presente contrato y conforme al Plan Maestro para el Desarrollo del Área de Amador.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, por su parte, se obliga a invertir en la construcción de **LAS OBRAS** antes mencionadas, así como en la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que integran **LAS OBRAS**, conforme a los términos que se establecen en la cláusula referente al uso y destino exclusivo de **LA PARCELA**.

Los negocios a ser desarrollados por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** consisten en la construcción, desarrollo y operación de facilidades turísticas y comerciales, que podría incluir una marina o facilidades que brinden servicios marítimos. En el caso de que inicie operaciones de la Terminal de Cruceros de Amador, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá construir un resort.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** igualmente se obliga a continuar con la operación, promoción, explotación, mantenimiento y administración de los negocios que integran **LAS OBRAS** construidas sobre **LA PARCELA**, las cuales le fueron cedidas por la sociedad Las Brisas de Amador, S. A. u otros negocios que se construyan según su Plan de Negocios.

#### QUINTA: ARRENDAMIENTO.

Declara **LA NACIÓN** que en ejercicio de las facultades de custodia, aprovechamiento y administración que le otorga la Ley 5 de 25 de febrero de 1993 y sus modificaciones, y fundamentada en las Resoluciones de Gabinete N°119 de 13 de junio de 1996, N°143 de 27 de junio de 1997, N°67 de 14 de agosto de 2001 y la





Resolución de Gabinete N°91 de 17 de agosto de 2022, por este medio da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que integra **LA PARCELA**, en los términos y condiciones que se establecen en este contrato.

#### SEXTA: DURACIÓN DEL CONTRATO.

**EL CONTRATO** tendrá una duración hasta el **8 de abril de 2043**, prorrogable por veinte (20) años adicionales y su vigencia será a partir de la fecha de refrendo por la Contraloría General de la República.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá solicitar a **LA NACIÓN**, la prórroga de **EL CONTRATO**, antes del vencimiento del término pactado en el presente contrato. En todo caso la prórroga del contrato tendrá como presupuesto el cumplimiento del contrato. La prórroga del contrato estará sujeta a los ajustes que sean necesarios por efectos de la inflación.

Dicha prórroga quedará sujeta al cumplimiento por **LAS PARTES**, de las formalidades, reglamentaciones y autorizaciones establecidas en la ley vigente al momento del vencimiento del término pactado en el presente contrato.

#### SÉPTIMA: USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LA PARCELA ARRENDADA.

Con sujeción a las normas, limitaciones y demás restricciones contenidas en la Cláusula Tercera de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a destinar y utilizar **LA PARCELA** exclusivamente para la construcción, desarrollo y operación de facilidades turísticas y comerciales, que podría incluir una marina.

La construcción de **LAS OBRAS** se ejecutará en diez (10) años que iniciarán a partir del refrendo del presente contrato por parte de la Contraloría General de la República y deberán ser ejecutadas en los términos establecidos en el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN** contenido en el **ANEXO C** de este contrato, el cual forma parte integral del mismo.

Según las conveniencias del mercado **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá variar las fases de ejecución en el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN**, siempre y cuando no se afecte la inversión mínima del proyecto.

Con relación a las actividades que requieren aprobaciones o autorizaciones especiales por parte de otros entes gubernamentales competentes, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no estará obligada a desarrollar dichas actividades, si no le fueron otorgados los respectivos permisos. En estos casos, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** presentará a **LA NACIÓN**, para su aprobación, un replanteamiento del proyecto que contemple nuevas actividades, sin afectar el monto de inversión comprometida en virtud de la no obtención de los permisos correspondientes.

#### OCTAVA: OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA PARCELA.

**LA NACIÓN** notificará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el refrendo del contrato, a partir del cual, ésta entrará en uso y disfrute de **LA PARCELA**, y ejercerá la correspondiente custodia de la misma.







## NOVENA: LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** construirá **LAS OBRAS**, que comprenden las mejoras e instalaciones que edifique sobre **LA PARCELA**, sujeta a las obligaciones establecidas en este contrato y a las normas de zonificación, densidad, servidumbres, limitaciones y demás restricciones que recaen sobre el mismo, impuestas por este contrato y demás instituciones señaladas en su Cláusula Tercera.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** garantizará la aplicación de todas las medidas para desarrollar una construcción moderna, eficiente y segura, la cual deberá contar, entre otras cosas, con un libre desalojo de las aguas provenientes de los drenajes pluviales de **LA PARCELA**, independientemente del desalojo de las aguas servidas provenientes de todas las operaciones que se llevarán a cabo en el mismo.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** expresamente exonera a **LA NACIÓN** de toda responsabilidad por daños o perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes debido a actos u omisiones propias de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** o de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes, visitantes a sus instalaciones, durante y después de la construcción de **LAS OBRAS**. En tal sentido, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asumirá frente a terceras personas que sufrieren un daño o perjuicio, toda responsabilidad civil o extracontractual que surja debido a la ejecución de **LAS OBRAS** o de su posterior explotación, mantenimiento, operación y administración; incluyendo, pero sin limitarse a la responsabilidad por los actos u omisiones de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes, visitantes a sus instalaciones, o de contratistas, subcontratistas o trabajadores. Esta responsabilidad de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** subsistirá y se extenderá por todo el tiempo que dure la operación, funcionamiento, administración y explotación de las actividades comerciales sobre **LA PARCELA**.

Queda convenido igualmente que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asume por su cuenta el riesgo por daños, pérdidas o deterioro de materiales, partes, maquinarias y equipo que deba utilizar en cumplimiento de la ejecución de **LAS OBRAS** según el presente contrato, aún cuando éstos ocurran durante el transporte, almacenamiento, instalación o ejecución de trabajos u obras fuera del área de terreno que comprende **LA PARCELA**.

## DÉCIMA: CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS/APROBACIONES ESTATALES Y MUNICIPALES.

Dentro de un plazo de doce (12) meses contados igualmente a partir de la notificación que se le haga del refrendo del presente contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentación del plan maestro de desarrollo de **LAS OBRAS** a **LA NACIÓN**.
2. Aprobación del plan maestro de las nuevas obras por la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) para la evaluación de compatibilidad.
3. Aprobación del anteproyecto de la primera etapa o fase por el Municipio de Panamá.







Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°009-22  
Island Strategic Ventures, Inc.  
Página N°7



4. Aprobación de los respectivos permisos de construcción por el Municipio de Panamá.
5. Contrato de Concesión para el uso de fondo de mar, otorgado por la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), para la construcción de la marina.
6. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente, e implementar las recomendaciones que le fueran señaladas o exigidas.

Declaran **LAS PARTES** que no se considerará como incumplimiento de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, si habiendo presentado a la Autoridad Marítima de Panamá (AMP) todos los documentos requeridos para el otorgamiento del contrato de concesión de fondo de mar para la construcción de la marina, dicha entidad sin causa justificada no perfecciona el contrato en mención dentro del término contemplado en la presente cláusula.

Declara **LA NACION** que el término que se establece en la presente cláusula, podrá ser prorrogado a solicitud de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por un término igual o menor, siempre que tal solicitud se fundamente en causas debidamente justificadas y/o en causas de fuerza mayor o caso fortuito que le hayan impedido a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** cumplir con la presentación de los requisitos que aquí se establecen.

En caso de incumplimiento de esta obligación por causas imputables a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA NACIÓN** está facultada para resolver administrativamente el contrato, así como proceder a la ejecución de las fianzas o garantías correspondientes.

No obstante, **LA NACIÓN** declara que se encuentra en fase de estudio y conceptualización de un nuevo Plan Maestro para el Desarrollo del Área de Amador, el cual aún no se ha formalizado, por lo que hacen constar que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** ha elaborado su Plan de Desarrollo con base en la información y normativa vigente. En consecuencia, **LAS PARTES** acuerdan que, en el evento de que el futuro Plan Maestro para el Desarrollo del Área de Amador, una vez formalizado, contemple elementos que varíen substancialmente las condiciones del entorno, de forma que impacte en la propuesta de negocio y el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN** planteados por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LAS PARTES** acordarán los cambios que correspondan, por lo que el alcance y términos estipulados en la presente cláusula podrán variar de conformidad a ello, sin que se considere un incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

#### DÉCIMA PRIMERA: LA ORDEN DE PROCEDER.

Una vez **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** haya cumplido a satisfacción con la presentación de todos los requisitos indicados en la cláusula inmediatamente anterior, **LA NACIÓN** expedirá por escrito la **Orden de Proceder** para la construcción de **LAS OBRAS**.

Antes de expedir la **Orden de Proceder**, **LA NACIÓN** verificará la regularidad de todas las situaciones existentes, desde el punto de vista legal, presupuestario, técnico y físico del sitio en el cual se realizarán **LAS OBRAS**, que permitan la ejecución ininterrumpida de las mismas.





La ejecución de **LAS OBRAS** se iniciará a partir de la entrega de la **Orden de Proceder**. En caso de que **LAS OBRAS** no inicien en el periodo de un mes, luego de entregada la **Orden de Proceder**, sin causa que lo justifique, **LA NACIÓN** podrá proceder a la resolución administrativa del contrato y a la ejecución de las fianzas.

#### DÉCIMA SEGUNDA: CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN.

**LA NACIÓN** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** convienen en que **LAS OBRAS** contempladas en este contrato se llevarán a cabo por etapas de conformidad con el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN** que consta en el **ANEXO C** del presente contrato, el cual puede ser modificado de común acuerdo entre **LAS PARTES**.

**LA NACIÓN** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** procurarán llevar a cabo reuniones periódicas para intercambiar información acerca del avance de **LAS OBRAS**.

#### DÉCIMA TERCERA: DERECHO DE INSPECCIÓN.

**LA NACIÓN**, tiene derecho a inspeccionar y vigilar la correcta ejecución de **LAS OBRAS**, las cuales se ajustarán a lo estipulado en los planos arquitectónicos, estructurales y otros aprobados con relación a la normativa de construcción para Amador, y velará para que **LAS OBRAS** se realicen conforme lo pactado en este contrato.

**LA NACIÓN** notificará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de **LAS OBRAS**. Sin embargo, el hecho que no se comunique a tiempo cualquier falta o infracción que observe según se establece en esta cláusula, no significa que **LA NACIÓN** ha consentido las mismas, y podrá notificarla en cualquier momento. En este sentido, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá velar siempre por el estricto cumplimiento de lo pactado y proceder a corregir inmediatamente las fallas que se detecten.

Queda comprendido que **LA NACIÓN**, tiene el derecho y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de ordenar, en cualquier momento de la vigencia del contrato, la suspensión de la ejecución de las obras, aun cuando estas se ejecuten fuera del área de terreno que comprende **LA PARCELA**, siempre que las mismas no estén amparadas en otro contrato administrativo vigente, si se están ejecutando en violación de las normas legales y de zonificación vigentes, decisión que debe ser acatada inmediatamente por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

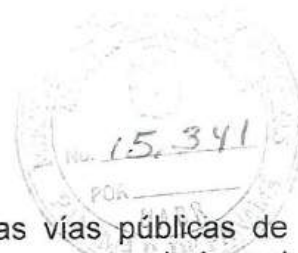
#### DÉCIMA CUARTA: COMPROMISO MUTUO DE LAS PARTES DURANTE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS.

Durante el periodo de construcción de **LAS OBRAS**, **LA NACIÓN** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se comprometen mutuamente a lo siguiente:

1. No obstaculizar las construcciones en proceso.
2. No interferir ni obstaculizar el disfrute pacífico de las mejoras terminadas.







3. Reparar cualquier daño causado a la infraestructura o a las vías públicas de acceso a **LA PARCELA**, dependiendo del causante del daño, o a reembolsar el costo de dichas reparaciones. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a reembolsar a **LA NACIÓN** en el evento de que ésta efectúe la reparación.
4. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, retirará los escombros, basura o desperdicios causados por la ejecución de la construcción de **LAS OBRAS**.
5. Ejecutar **LAS OBRAS** con responsabilidad, según lo estipulado en el presente contrato, previniendo perturbaciones y conflictos de cualquier clase que trastornen la paz y el orden del área.

#### DÉCIMA QUINTA: CLASES DE MEJORAS Y SU REGISTRO.

El conjunto de mejoras e instalaciones que integran **LAS OBRAS** a construir por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LA PARCELA**, podrán ser de carácter permanente o temporal.

Para los efectos de este contrato, se entienden como mejoras o instalaciones de carácter permanente aquellas edificaciones que se construyan sobre **LA PARCELA**, de manera tal que sea imposible su remoción sin que sufran quebranto, menoscabo o deterioro, o sin que dichas mejoras se destruyan o alteren substancialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras de carácter temporal aquellas mejoras o instalaciones que se construyan, coloquen o adhieran sobre **LA PARCELA**, bien para su adorno o utilidad o bien para provecho de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, siempre y cuando las mismas puedan ser removidas sin que sufran quebranto, menoscabo o deterioro.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá derecho, de conformidad con los procedimientos legales vigentes, a declarar e inscribir el título constitutivo de dominio a su favor, sobre las edificaciones o mejoras de carácter permanente que construya sobre **LA PARCELA**, previa notificación por escrito a **LA NACIÓN**.

#### DÉCIMA SEXTA: GRAVÁMENES SOBRE LAS MEJORAS.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá hipotecar, o de cualquier forma gravar las mejoras e instalaciones construidas por la misma sobre **LA PARCELA**. Dichos gravámenes de ninguna forma podrán afectar los derechos de **LA NACIÓN** derivados de este contrato y deberán contemplar el acatamiento por el acreedor, de las restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de **LA PARCELA** enunciadas en el presente contrato, así como cualesquiera otras que surjan en virtud del mismo.

La duración de los gravámenes que se constituyan sobre **LA PARCELA** no podrán ser mayores que la de este contrato. Por consiguiente, al finalizar el periodo de vigencia del presente contrato, las mejoras construidas sobre **LA PARCELA**, deberán estar libres de todo gravamen.





### DÉCIMA SÉPTIMA: TRASPASO DE LAS MEJORAS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá vender las mejoras e instalaciones de su propiedad a terceros, para lo cual requerirá la autorización de **LA NACIÓN**.

En todo caso, el adquirente de las mejoras o instalaciones deberá convenir con **LA NACIÓN** su subrogación en los derechos y obligaciones dimanadas del presente contrato a cargo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y deberá cumplir con todas las obligaciones que este contrato impone, principalmente el pago de la renta correspondiente al arrendamiento de la tierra sobre la cual estén construidas las mejoras vendidas y demás pagos adeudados a **LA NACIÓN** en virtud del presente contrato, así como constituir todas y cada una de las garantías, fianzas y pólizas de seguros que este contrato requiere en su ejecución. En ningún momento **LA PARCELA**, sus mejoras ni las actividades que en ella se realicen podrán quedar desamparadas de las citadas cauciones.

En el caso de que alguna mejora sea incorporada al régimen de propiedad horizontal turística, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** seguirá siendo responsable del pago de las obligaciones establecidas en este contrato, siempre que el área de terreno donde se haya construido dicha mejora siga siendo parte de **LA PARCELA** objeto del presente contrato.

### DÉCIMA OCTAVA: LAS MEJORAS AL TÉRMINO DEL CONTRATO.

Al finalizar el presente contrato, de no haberse ejecutado el derecho preferencial de compra que más adelante se establece en este contrato, **LA NACIÓN** podrá optar de la siguiente forma:

- Vender a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA PARCELA** por el valor estimado emitido conforme a la legislación vigente en ese momento. Los avalúos de las áreas de terreno no deben tomar en consideración el valor de las mejoras e infraestructuras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**; o bien,
- Tomar posesión de **LA PARCELA** con sus mejoras, solicitando el retiro de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del área. Esta opción implica la obligación de **LA NACIÓN** de reconocer el valor de las mejoras y pagar el valor de las mejoras e infraestructuras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

### DÉCIMA NOVENA: VALOR DE COMPRA DE LAS MEJORAS.

En el evento en que **LA NACIÓN** opte por tomar posesión de **LA PARCELA** y hacer suyas las mejoras construidas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** al terminar la vigencia del presente contrato, el valor deberá ser determinado por las autoridades correspondientes y siguiendo los procedimientos legales vigentes en ese momento, lo cual en ningún momento se considerará como una expropiación. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a transferir dichas mejoras libres de gravamen, y se obliga a responder en caso de evicción.







#### VIGÉSIMA: DERECHO PREFERENCIAL DE COMPRA DE LA PARCELA.

Se establece a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** un derecho preferencial de compra en el evento que **LA NACIÓN** decida vender **LA PARCELA** y sobre el mismo, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** haya ejecutado una inversión no menor del cinco por ciento (5%) de la inversión mínima en **LA PARCELA**, cuya venta se realizará sujeta a los procedimientos legales vigentes en ese momento. No obstante, **LAS PARTES** acuerdan que los avalúos de las áreas de terreno no deben tomar en consideración el valor de las mejoras e infraestructuras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

Si en cualquier momento de la vigencia del presente contrato **LA NACIÓN** decide vender **LA PARCELA**, deberá notificar inmediatamente a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de su decisión, comunicándole los términos completos de su oferta y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá, desde ese momento, ejercer su derecho preferencial de compra aceptando los términos establecidos en la oferta. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** una vez notificado de la oferta de venta, contará con un término de seis (6) meses para dar formal contestación a **LA NACIÓN** de que acepta la oferta de venta.

Vencido este plazo sin recibir de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** su aceptación de comprar, o en caso de que, sin haber vencido este plazo, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** exprese por escrito su decisión de no comprar, **LA NACIÓN** podrá vender **LA PARCELA**, a terceros, siempre y cuando no ofrezca condiciones más ventajosas que las ofrecidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

#### VIGÉSIMA PRIMERA: VENTA DE LA PARCELA A TERCEROS.

En el evento de que **LA NACIÓN** ofrezca el derecho preferencial de compra a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y ésta rehúse comprar **LA PARCELA**, **LA NACIÓN** podrá venderla a persona distinta de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. **LA NACIÓN** deberá pactar con el adquirente, en el contrato de compraventa correspondiente, que el comprador quedará obligado a respetar el presente Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** hasta su terminación, o bien que podrá darlo por terminado, con la obligación del comprador de indemnizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por el valor de las mejoras construidas y de los daños y perjuicios que le cause dicha terminación anticipada del contrato, además de la obligación del referido comprador de eximir a **LA NACIÓN** de dicha responsabilidad.

En relación con la indemnización por las mejoras construidas, las partes deberán establecer los avalúos respectivos sin la participación del Estado.

La definición de ambas indemnizaciones es requisito previo para dar por terminado el presente contrato, cuando sea una tercera persona la que quiera comprar el terreno.



#### VIGÉSIMA SEGUNDA: LIMITACIÓN DE DOMINIO QUE AFECTA EL USO Y DESTINO DE LA PARCELA.

En virtud de la limitación de dominio que afecta el uso y destino de **LA PARCELA** conforme lo estipulado en la Cláusula Cuarta y Séptima del presente contrato, en caso de ejecutarse el derecho preferencial de compra, el adquirente deberá seguir







destinando **LA PARCELA** para los fines establecidos en este contrato y cualquier modificación deberá ajustarse a las normas de zonificación vigentes para el área.

### **VIGÉSIMA TERCERA: COMPROMISO DE INVERSIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA.**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a realizar, en la ejecución de este contrato, una inversión de capital por una suma no inferior a **treinta y siete millones de balboas con 00/100 (B/.37,000,000.00)**, moneda de curso legal en la República de Panamá.

Esta inversión se realizará en el período comprendido entre la **Orden de Proceder** y la finalización de **LAS OBRAS** de acuerdo al **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN** de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

La inversión mínima aquí establecida se realizará por etapas de acuerdo con el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN**, el cual forma parte integral de este contrato.

### **VIGÉSIMA CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO, RENTAS Y FORMA DE PAGO.**

**Renta Básica:** **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, pagará un canon de arrendamiento anual de **siete balboas con 79/100 (B/.7.79)** por metro cuadrado, el cual se aplicará sobre una superficie de **54,873.83** metros cuadrados, que corresponde al área desarrollable de la **parcela AM07-1**, descrita en el **ANEXO A** de este contrato.

En el caso de que, al perfeccionamiento del presente contrato, el canon de arrendamiento anual sea mayor al establecido en la presente cláusula, producto de la aplicación de los ajustes establecidos en el contrato, se pagará el canon de arrendamiento por metro cuadrado vigente en ese momento y se seguirán aplicando igualmente los ajustes, incrementos y recargos establecidos en el presente contrato.

La obligación de pago iniciará a partir del refrendo del presente contrato por la Contraloría General de la República.

El canon de arrendamiento anual se pagará de la siguiente forma:

- Los primeros seis (6) meses, contados a partir del refrendo del presente contrato, se pagará el veinticinco por ciento (25%) del canon mensual.
- Del mes siete (7) al mes dieciocho (18), contados a partir del refrendo del presente contrato, se pagará el cincuenta por ciento (50%) del canon mensual.
- Del mes diecinueve (19) al mes treinta (30), contados a partir del refrendo del presente contrato, se pagará el setenta y cinco por ciento (75%) del canon mensual.
- A partir del mes treinta y uno (31), contados a partir del refrendo del presente contrato, se pagará el cien por ciento (100%) del canon de arrendamiento mensual, que sería treinta y cinco mil seiscientos veintidós balboas con veintiséis centésimos (B/.35,622.26).







- A partir del mes treinta y uno (31), el porcentaje dejado de percibir durante el periodo señalado anteriormente, deberá ser cancelado de manera prorrateada en un plazo de cinco (5) años.
- La renta básica anual a pagar será dividida y pagada en cuotas mensuales dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente.
- El pago de la renta básica se incrementará en un uno por ciento (1%) anual.
- A la renta básica se le aplicará un ajuste cada tres (3) años de acuerdo al acumulado del Índice de Precios al Consumidor que publica la Contraloría General de la República.

A partir de la fecha de la desafectación de la **parcela AM07-5**, con una superficie de **40,140.01** metros cuadrados, según consta en el **ANEXO B** de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará un canon de arrendamiento anual de **siete balboas con 79/100 (B/7.79)** por metro cuadrado y al mismo se le aplicarán igualmente los ajustes, incrementos y recargos establecidos en el presente contrato. En el caso de que, al perfeccionamiento de la desafectación, el canon de arrendamiento fijo anual sea mayor al establecido en la presente cláusula, producto de la aplicación de los ajustes establecidos en el contrato, se pagará el canon de arrendamiento por metro cuadrado vigente en ese momento y se seguirán aplicando igualmente los ajustes, incrementos y recargos establecidos en el presente contrato.

En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incurra en morosidad en relación al pago de la renta básica de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula, la misma pagará un recargo del dos por ciento (2%) del saldo adeudado al vencimiento de cada mes.

**Renta Variable:** Todos los negocios de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus filiales y subsidiarias, que se establezcan en **LA PARCELA**, pagarán el dos punto cuatro por ciento (2.4%) de los ingresos brutos totales anuales, lo cual aplicará igualmente para todo alquiler de los módulos habitacionales y/o las unidades de tiempo compartido o time share, durante un periodo de dos (2) años, contados a partir del refrendo del presente contrato por la Contraloría General de la República. La referida renta una vez cumplido dicho periodo o sea a partir del tercer (3) año, aumentará progresivamente hasta llegar al tres punto siete por ciento (3.7%), la cual se incrementará por año según se establece en la siguiente tabla:



Año	Incremento Anual (%)	Total anual (%)
1	0.0%	2.4
2	0.0%	2.4
3	0.2%	2.6
4	0.2%	2.8
5	0.3%	3.1
6	0.3%	3.4
7	0.3%	3.7



**Renta Variable sobre la Venta de las Unidades de Tiempo Compartido de LA PARCELA:** En caso de que cualesquiera de los módulos habitacionales del hotel sean convertidos a unidades de tiempo compartido o time share para la venta, **LA**







**ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará el cuatro por ciento (4%) sobre la venta total bruta de cada unidad de tiempo compartido al momento de la venta.

En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incurra en morosidad en relación al pago de la renta variable de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula, la misma pagará un recargo del dos por ciento (2%) del saldo adeudado al vencimiento de cada mes.

Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que los pagos que realice **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, serán aplicados primero al saldo adeudado en concepto de renta básica y luego al saldo adeudado en concepto de rentas variables.

Todas las rentas serán depositadas a la cuenta N°10000096350 del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Ministerio de Economía y Finanzas-Áreas Revertidas e ingresarán a la Partida Presupuestaria N°0.55.1.2.4.1.4.6 "Arrendamiento Comercial".

#### **VIGÉSIMA QUINTA: PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.**

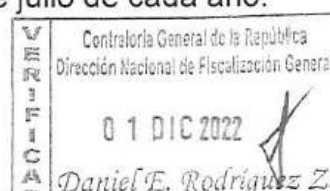
**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a presentar a más tardar el 30 de junio de cada año, un estado financiero auditado de toda la facturación, contratación e ingresos, así como una declaración jurada de los negocios que generan facturación en el área objeto del presente contrato, a fin de determinar la renta variable a pagar.

En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no presente dicha documentación al 30 de junio del año siguiente al inicio de la vigencia del presente contrato, se establece la suma de **cincuenta mil balboas (B/.50,000.00)** en concepto de adelanto de renta variable, sin perjuicio de que la obligación de presentar tales documentos se mantiene, para lo cual se establece un recargo del dos por ciento (2%) mensual sobre la suma aquí establecida, recargo que se cobrará hasta que efectivamente **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** presente el estado financiero y la declaración jurada, tal cual se establece en la presente cláusula.

Durante los años subsiguientes de la vigencia del presente contrato, en caso de no presentar la documentación exigida por la presente cláusula en tiempo oportuno, se establece en concepto de adelanto la suma facturada por **LA NACIÓN** en el año inmediatamente anterior en concepto de renta variable, de conformidad con los estados financieros aportados de la vigencia fiscal previa. La no presentación de los documentos exigidos en la presente cláusula en cualquier año supondrá la obligación de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de pagar un recargo del dos por ciento (2%) mensual sobre la suma aquí establecida, hasta que se presenten los documentos correspondientes.

Una vez **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** presente el estado financiero y la declaración jurada señaladas en la presente cláusula y se establezca la suma a pagar en concepto de renta variable, se harán los ajustes correspondientes en el evento que dicha suma sea mayor o menor a lo efectivamente pagado de conformidad con lo estipulado en esta cláusula, no obstante, se mantendrán los recargos generados hasta ese momento, por la presentación tardía de tales documentos y la obligación de pagar dichos recargos.

La suma que deba pagar **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en concepto de renta variable, deberá ser cancelada a más tardar al 31 de julio de cada año.





**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a crear en sus registros contables y llevar una cuenta por pagar relacionada con la renta variable que aquí se establece.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus filiales o subsidiarias están obligadas a poner a disposición de los auditores que designe **LA NACIÓN**, los libros, registros contables y demás registros o documentos que estos soliciten para la verificación de la renta variable que se reporte.

#### **VIGÉSIMA SEXTA: REGISTRO NACIONAL DE TURISMO.**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá inscribir su proyecto en el Registro Nacional de Turismo, siempre y cuando cumplan con lo establecido en las leyes que rigen esta materia.

#### **VIGÉSIMA SÉPTIMA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN.**

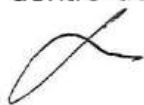
Para garantizar el cumplimiento del canon de arrendamiento pactado en este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA NACIÓN**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de este contrato, una Fianza de Cumplimiento de Contrato emitida a favor de **LA NACIÓN** y de la Contraloría General de la República, por la suma de **setecientos cuarenta y ocho mil sesenta y siete balboas con 46/100 (B/.748,067.46)**, moneda de curso legal en la República de Panamá, equivalente a un mes por cada año de arrendamiento de conformidad con el Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación y debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual deberá mantenerse vigente noventa (90) días después de la terminación del presente contrato y su renovación.

Para garantizar el cumplimiento del contrato **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregó a **LA NACIÓN**, a la firma del presente contrato, una Fianza de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento N°072-001-000032976-000000 fechada 1 de septiembre de 2022 y Endoso N°1 de 6 de septiembre de 2022, emitidos por la aseguradora Cía. Internacional de Seguros, S.A., por la suma de **setecientos cuarenta y ocho mil sesenta y siete balboas con 46/100 (B/. 748,067.46)**, a favor de Ministerio de Economía y Finanzas/Contraloría General de la República.

Declaran **LAS PARTES** que en el caso de que se incorporen áreas de terreno a **LA PARCELA** objeto del presente contrato y aumente la renta básica a pagar mensualmente en concepto de arrendamiento, el monto de la Fianza de Cumplimiento deberá ser ajustado, por lo que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a presentar el endoso correspondiente, el cual deberá garantizar el monto total ajustado.

#### **VIGÉSIMA OCTAVA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE LA INVERSIÓN.**

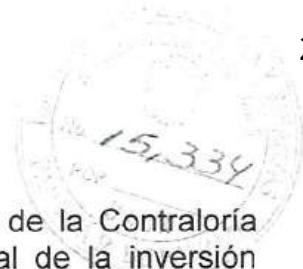
Para garantizar el cumplimiento de la inversión establecida en el presente contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA NACIÓN**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, una







Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°009-22  
Island Strategic Ventures, Inc.  
Página N°16



Fianza de Cumplimiento de Inversión a favor de **LA NACIÓN** y de la Contraloría General de la República, igual al cinco por ciento (5%) del total de la inversión propuesta, por la suma de **un millón ochocientos cincuenta mil balboas (B/.1,850,000.00)**, moneda de curso legal de la República de Panamá, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá conforme a lo que al respecto establece la Ley, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual estará vigente hasta la finalización de la inversión total pactada en este contrato. La fianza deberá contar con una cláusula de renovación automática.

El monto de la Fianza de Cumplimiento de Inversión podrá ser disminuida gradualmente, conforme se vaya ejecutando las etapas de la inversión pactada, según **EL CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN**, siempre y cuando sea autorizado por la Contraloría General de la República.

Para garantizar el cumplimiento de la inversión pactada en el contrato **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregó a **LA NACIÓN**, a la firma del presente contrato, una Fianza de Cumplimiento de Inversión N°072-001-000032975-000000 fechada 1 de septiembre de 2022 y Endoso N°1 de 6 de septiembre de 2022, emitidos por la aseguradora Cía. Internacional de Seguros, S.A., por la suma de **un millón ochocientos cincuenta mil balboas (B/. 1,850,000.00)**, a favor de Ministerio de Economía y Finanzas/Contraloría General de la República.

#### VIGÉSIMA NOVENA: FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS FIANZAS.

Las fianzas deberán constituirse en efectivo, en títulos de crédito del Estado, en fianzas emitidas por compañías de seguros, mediante garantías bancarias o en cheques librados o certificados.

Las compañías de seguro y los bancos a que se refiere este artículo, deben tener solvencia reconocida por la Superintendencia de Seguros Reaseguros de Panamá o por la Superintendencia de Bancos, según el caso.

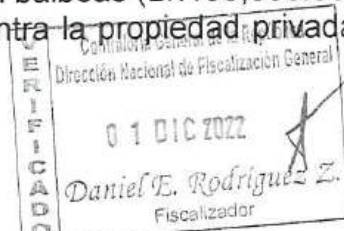
La Contraloría General de la República queda facultada para rechazar cualquier fianza que no represente una adecuada garantía de cumplimiento del contrato, así como para exigir la sustitución de garantías otorgadas por bancos o compañías de seguros que no se encuentren en capacidad económica comprobada de garantizar dichas obligaciones contractuales, por otras otorgadas por compañías de seguros o bancos que tengan la capacidad.

Las fianzas deberán emitirse a favor de **LA NACIÓN** y de la Contraloría General de la República.



#### TRIGÉSIMA: SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a contratar por su cuenta en una compañía de seguros aprobada por **LA NACIÓN**, así como a entregar a ésta a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, como requisito previo a la **Orden de Proceder**, un contrato de seguro de Responsabilidad Civil que cubra cualquier reclamo por lesiones corporales y/o muerte causada a terceros y/o daños y perjuicios causados a la propiedad ajena, hasta por una suma de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) para responder por daños contra las personas, y hasta por una suma de cien mil balboas (B/.100,000.00) por muerte accidental por persona, así como por daños contra la propiedad privada.





por una suma no menor de veinte mil balboas (B/.20,000.00) por accidente. La póliza debe constituirse en moneda de curso legal en la República de Panamá, y se contratará con motivo de la construcción de **LAS OBRAS**, así como de las actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** dentro o fuera de **LA PARCELA**. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a mantener vigente dicho contrato de seguro de responsabilidad civil por todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá contratar, si así lo considera conveniente, una Póliza Contra Todo Riesgo durante la construcción, de manera que la misma esté cubierta a medida que se vaya edificando.

#### TRIGÉSIMA PRIMERA: SEGUROS DE COBERTURA TOTAL SOBRE LAS INSTALACIONES.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá contratar por su cuenta, en una compañía de seguros aprobada por **LA NACIÓN**, un seguro de extensión de cobertura que incluya una cobertura total y comprensiva de la propiedad una vez construida, dicha póliza deberá incluir, pero no limitarse a incendios, impacto de rayo, explosiones, terremotos, huracanes, vendavales, inundaciones e impactos de vehículos terrestres, marítimos y aéreos, por suma equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las mejoras realizadas, una vez se hayan ejecutado **LAS OBRAS** y las remodelaciones. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** debe constituir la póliza en moneda de curso legal en la República de Panamá, y mantenerla vigente por todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación.

#### TRIGÉSIMA SEGUNDA: RENOVACIÓN AUTOMÁTICA INCONDICIONAL.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a mantener vigentes, durante todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación, las fianzas y pólizas de seguro exigidas en este contrato. En tal virtud, dichas fianzas y pólizas de seguro deberán incluir una Cláusula de Renovación Automática Incondicional.

En la eventualidad de que durante el último año de vigencia de las fianzas o pólizas de seguro **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no presentase la renovación de la vigencia de las mismas para el siguiente período, ya sea mediante un endoso o con la expedición de una nueva póliza de seguro dentro de los últimos treinta (30) días del período en vigencia efectiva, **LA NACIÓN** podrá ejecutar la fianza vigente por incumplimiento o por omisión del pago de la prima o por cualquier otra razón, por lo que dará lugar a la resolución administrativa de este contrato de pleno derecho por parte de **LA NACIÓN**, y sin ninguna responsabilidad para **LA NACIÓN**.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se asegurará que las aseguradoras o bancos garantes le den aviso oportuno tanto al arrendatario como a **LA NACIÓN**, de cualquier situación y/o evento que pueda dejar sin vigencia la fianza o póliza, previo a los últimos sesenta (60) días de vigencia efectiva de las mismas.

Cualquier falla en este cometido por parte de las aseguradoras o bancos, no liberará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la responsabilidad de constituir la renovación automática incondicionada de las fianzas y pólizas y de consecuencias, o sea, de rescisión del contrato de pleno derecho, y consecuente ejecución de las fianzas y garantías.





La omisión por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, de notificar a **LA NACIÓN** de cualquier evento o situación que afecte la vigencia o existencia de las fianzas de cumplimiento y las pólizas exigidas en este contrato, constituirá un incumplimiento grave del mismo, lo cual conllevará la resolución administrativa del contrato.

### TRIGÉSIMA TERCERA: SEGUROS ADICIONALES.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá contratar todos los seguros adicionales que considere convenientes. Sin embargo, **LA NACIÓN** podrá exigirle, en su momento, la contratación de seguros adicionales cuando lo considere necesario, por razón de nuevas condiciones de riesgo debido a la naturaleza de las actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

### TRIGÉSIMA CUARTA: DERECHO DE SUPERVISIÓN Y EXIGENCIA DE LAS FIANZAS Y LOS SEGUROS.

**LA NACIÓN** podrá supervisar y exigir la constitución de las fianzas y seguros y de cualesquiera otras cauciones que considere aplicables, así como los términos de las mismas, dentro de las prácticas generales de seguros. La presentación de las cauciones exigidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no la liberarán de ningún modo de sus obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, con **LA NACIÓN**.

### TRIGÉSIMA QUINTA: DAÑOS A LAS MEJORAS O A LAS INSTALACIONES.

En caso de siniestro con destrucción total o parcial de las mejoras o instalaciones de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, ésta se obliga a utilizar las sumas producto de la indemnización de los seguros para la reconstrucción o reparación de dichas mejoras o instalaciones a condiciones similares previas al siniestro.

### TRIGÉSIMA SEXTA: OBLIGACIONES DE LA NACIÓN.

**LA NACIÓN** tendrá durante el término del presente Contrato, las siguientes obligaciones:

1. Garantizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el uso, goce y disfrute pacífico de **LA PARCELA**, para los fines aquí pactados.
2. Autorizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, para realizar los rellenos necesarios para la ejecución de **LAS OBRAS**.
3. Realizar las comunicaciones que sean necesarias a fin de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** obtenga los permisos, concesiones, licencias, autorizaciones y declaraciones de las otras instituciones gubernamentales involucradas en las actividades contempladas en el presente contrato y que fueran esenciales para la construcción, explotación y el mantenimiento de **LAS OBRAS** construidas sobre **LA PARCELA** de conformidad con los usos establecidos en el presente contrato.







## TRIGÉSIMA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá, durante el término del presente Contrato, las siguientes obligaciones:

1. No destinar **LA PARCELA**, incluyendo sus mejoras, para fines u objetos que sean contrarios a la ley, la moral o las buenas costumbres.
2. No variar el uso de **LA PARCELA**, según lo establecido en el presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de **LA NACIÓN**.
3. No permitir actividad alguna en **LA PARCELA** que de una forma u otra menoscabe o disminuya los niveles de calidad, renombre y prestigio establecidos en el Plan Estratégico para el Desarrollo de Amador.
4. Construir **LAS OBRAS** en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
5. Pagar las rentas, cánones y obligaciones que se estipulan en este contrato en el tiempo establecido.
6. Pagar los gastos de consumo de energía eléctrica, agua, teléfono y otras telecomunicaciones, alcantarillado y otros servicios públicos que se le suministren, además de las tasas, gravámenes, contribuciones especiales, rentas, impuestos y tasas que impongan las leyes, reglamentos, acuerdos y ordenanzas, aplicables al tipo de actividad que se desarrolle en **LA PARCELA**.
7. Garantizar todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades contraídas en este contrato mediante la constitución de las Fianzas de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento, de la Fianza de Cumplimiento de Inversión y demás pólizas que se exijan.
8. Cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro, emanadas de autoridades públicas competentes, referentes a asuntos de policía, comercio en general, turismo, sanidad, trabajo, seguridad social, aseo, servidumbres, ornato, protección al ambiente y demás normas que sean aplicables a la construcción de **LAS OBRAS** y a las actividades comerciales de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LA PARCELA**.
9. Cumplir con las normas y reglamentos emitidos por las autoridades competentes relacionadas con la protección del régimen ecológico, y adoptar las medidas que sean necesarias para que **LA PARCELA** dada en arrendamiento y **LAS OBRAS** que se construyan en ésta, se mantengan libres de contaminación ambiental. Por consiguiente, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta y se compromete a proteger toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en el área arrendada para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, según los términos y condiciones establecidos en la Ley General de Ambiente de la República de Panamá vigente, y los que se establezcan en el futuro durante la vigencia de este contrato.
10. Mantener **LA PARCELA** y sus mejoras y preservar las áreas verdes, de manera que el proyecto armonice y proteja el ecosistema que lo rodea. También, cubrir los gastos en que se incurra por el aseo, ornato y mantenimiento del área de **LA PARCELA** y sus mejoras, incluyendo las reparaciones, instalaciones, conexiones y todos los gastos necesarios para el buen cuidado, custodia, seguridad y mantenimiento de éstas.
11. Mantener las instalaciones que se construyan sobre **LA PARCELA** en adecuadas condiciones físicas de forma tal que las mismas no presenten peligros para la integridad del Complejo Turístico de Amador o para los arrendatarios, concesionarios o usuarios, o clientes o visitantes a las instalaciones.
12. Exonerar a **LA NACIÓN** de toda responsabilidad por daños y perjuicios causados a terceras personas y a sus bienes, por la construcción y las posteriores actividades comerciales que realice **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LA PARCELA**.







13. Velar porque, dentro del Complejo Turístico de Amador, en ningún momento durante la construcción de **LAS OBRAS**, se presente ningún tipo de escándalo público, conflicto o perturbación pública de ninguna índole, que afecte el desarrollo normal y pacífico del área.
14. Responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran ser causados a **LA PARCELA**, por parte de los contratistas, subcontratistas y usuarios durante la construcción de **LAS OBRAS**, correspondiéndole reparar los daños causados.
15. Cumplir con todas las responsabilidades contractuales, de orden civil o laboral, por motivo de la construcción de **LAS OBRAS** y durante el desarrollo de la actividad comercial durante la vigencia de este contrato, tales como salarios, indemnizaciones, liquidaciones, cuotas obrero-patronales, compensaciones, reparaciones y reembolsos, entre otras.
16. Comunicar por escrito a **LA NACIÓN**, en el más breve plazo, cualquier perturbación, usurpación, o evento o situación que cause un daño o perjuicio, que terceros realicen sobre **LA PARCELA** o sus mejoras objeto de este contrato.
17. Comunicar inmediatamente cualquier hecho o acontecimiento que constituya fuerza mayor o caso fortuito, que afecte de cualquier manera a **LA PARCELA**, a **LAS OBRAS** o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** bajo el presente contrato.
18. Permitir el acceso a funcionarios de **LA NACIÓN** quienes, en el ejercicio de sus funciones de coordinación y fiscalización, deban ingresar al área arrendada.
19. Exonerar a **LA NACIÓN** de toda obligación de pago por deudas y obligaciones que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** hubiere contraído por compromisos adquiridos en concepto de prestaciones laborales y con proveedores, durante la ejecución de **LAS OBRAS**, y de toda responsabilidad por daños y perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes debido a hechos que sobreviniesen durante la construcción de **LAS OBRAS** o durante las operaciones o actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **LA PARCELA**.
20. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, deberá garantizar el acceso a las **PARCELAS** que componen su proyecto tanto para paso vehicular como peatonal.

#### TRIGÉSIMA OCTAVA: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

El presente contrato podrá darse por terminado mediante Resolución Administrativa por incumplimiento de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** con cualquiera de las obligaciones que contrae en el presente contrato. En el evento de incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA NACIÓN** tendrá derecho a exigir el cumplimiento del contrato o resolverlo administrativamente y exigir en consecuencia, se hagan efectiva las fianzas de cumplimiento del contrato de arrendamiento y la fianza de cumplimiento de inversión que hubieren sido consignadas, sin perjuicio de su derecho a reclamar indemnización por los daños y perjuicios que pudieran haberle ocasionado dicho incumplimiento a **LA NACIÓN**.

Se considerarán causales de resolución administrativa del presente contrato, las siguientes:

1. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato.
2. La falsedad de la declaración de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenida en cláusula específica.
3. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones precedentes que corren a cargo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.







4. La quiebra o el concurso de acreedores de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, o por encontrarse ésta en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra o concurso de acreedores.
5. La disolución de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sin que **LA NACIÓN** haya admitido un sucesor en los derechos de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
6. La utilización de **LA PARCELA**, para fines distintos a los convenidos en este contrato.
7. La morosidad de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en el pago de dos (2) meses del canon de arrendamiento.
8. El abandono de **LA PARCELA** por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
9. La cesión o traspaso de los derechos o bienes objeto de este contrato por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sin previo consentimiento por escrito de **LA NACIÓN**.
10. La interposición de demanda judicial o medidas cautelares contra **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** si estas acciones pusiesen en peligro, a juicio de **LA NACIÓN**, la ejecución o cumplimiento de este contrato.
11. La no reconstrucción o reparación inmediata de las mejoras o instalaciones cuando éstas sean destruidas, total o parcialmente, debido a siniestros.
12. El no dar inicio a las obras dentro del término de un (1) mes, contados a partir de la fecha de las aprobaciones indicadas en la Cláusula Décima Primera.

En todo caso, se entienden aplicables al presente Contrato, además de las causales aquí establecidas en este contrato, las contenidas en el Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006 ordenado por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020.

En adición el presente contrato, podrá darse por terminado de manera anticipada mediante el mutuo acuerdo de las partes, siempre que se garantice la no afectación de los intereses públicos.

#### TRIGÉSIMA NOVENA: TERMINACIÓN UNILATERAL DE EL CONTRATO.

**LA NACIÓN**, podrá dar por terminado el presente contrato, con base en el interés público, de conformidad con lo que establece el artículo 92 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006 ordenado por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020.

El presente contrato, podrá darse por terminado de manera anticipada mediante el mutuo acuerdo de las partes, siempre que se garantice la no afectación de los intereses públicos.

#### CUADRAGÉSIMA: OPCIONES FRENTE AL INCUMPLIMIENTO.

En caso de incumplimiento de cualquier obligación por parte **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LAS PARTES** acordarán un período de tiempo para subsanar el presente incumplimiento consono con la naturaleza del mismo. En el caso de que **LAS PARTES** no se pongan de acuerdo en un término de treinta (30) días





calendario. **LA NACIÓN** fijará un período de tiempo para subsanar el correspondiente incumplimiento, consono con la naturaleza del mismo.

**LA NACIÓN** podrá resolver el contrato, en el evento que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no realice las subsanaciones dentro del periodo otorgado.

Al ocurrir cualquiera de las causales de resolución del Contrato enumerada en la cláusula anterior, **LA NACIÓN** tendrá derecho a declarar resuelto el presente Contrato conforme al procedimiento establecido en la ley, salvo que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** demuestre que el incumplimiento fue a causa de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito y, en tal caso, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá subsanar dicho incumplimiento, en un término similar al tiempo de retraso que ocasionó la fuerza mayor o el caso fortuito, según sea el caso.

Sin perjuicio de lo antes indicado, cuando **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incumpla con las obligaciones pactadas, **LA NACIÓN** notificará a **LA FIADORA** para que ésta ejerza la opción de pagar el importe de la fianza o sustituya a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en todos sus derechos y obligaciones, siempre que quien vaya a continuarlo, por cuenta de **LA FIADORA** y a cuenta y riesgo de ésta, tenga la capacidad técnica y financiera, a juicio de **LA NACIÓN**; además, siempre lo comunicará a la Contraloría General de la República para los fines de coordinar las medidas que sean pertinentes adoptar para salvaguardar los intereses del Estado.

Se entiende que hay incumplimiento contractual una vez que **LA NACIÓN** haya declarado la Resolución Administrativa del presente contrato.

#### CUADRAGÉSIMA PRIMERA: ACTOS PROPIOS.

El hecho de que cualquiera de las partes permita, una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones, o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de lo acordado, o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales que le corresponda, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión, ni impedirá a la parte afectada poder exigir el cumplimiento fiel y específico de dichas obligaciones, o ejercer los derechos que le confiere este contrato y la Ley.

#### CUADRAGÉSIMA SEGUNDA: LEY APLICABLE.

**LAS PARTES** sujetan la validez, interpretación y vigencia tanto del presente contrato, como de todos los contratos que las partes celebren con relación al desarrollo turístico y comercial de **LA PARCELA** a las leyes de la República de Panamá.

#### CUADRAGÉSIMA TERCERA: NULIDAD.

En caso de que una o varias cláusulas de este contrato sean declaradas nulas o ilegales, esto no afectará el resto de las cláusulas contenidas en el presente contrato, el cual seguirá siendo válido, obligatorio y de forzoso cumplimiento para las partes.







#### CUADRAGÉSIMA CUARTA: JURISDICCIÓN.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** renuncia al derecho de solicitar la interposición de cualquier reclamación diplomática, salvo que mediara denegación de justicia según lo señalado en el artículo 99 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006 ordenado por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020.

Esta cláusula se aplicará a este contrato y a cualquier otro acuerdo o contrato que convengan las partes en el futuro con relación al presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión.

#### CUADRAGÉSIMA QUINTA: COMUNICACIÓN OFICIAL.

Cualquier solicitud o modificación, comunicación, notificación, aviso o aprobación que las partes deseen efectuarse entre sí, deberá realizarse por escrito y firmado en original, dirigido exclusivamente a, o por las siguientes personas y direcciones, lo que constituirá la línea formal de comunicación entre las partes:

En el caso de **LA NACIÓN**:

**FERNANDO ALBERTO PANIAGUA HURTADO**  
Secretario Ejecutivo  
**Unidad Administrativa de Bienes Revertidos**  
Ministerio de Economía y Finanzas  
Clayton, calle Hooker, Edificio No.1005  
Teléfono: 511-9600



En el caso de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**  
**JOSEPH MALCA HOLGUIN**  
Representante Legal  
**ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**  
Avenida Balboa y vía Italia, edificio  
P.H. Bahía Balboa, P.H., local 5, Paitilla  
Teléfono: 209-2499 email: joseph@malca.com

Se podrá utilizar el correo electrónico, pero el mismo no se considerará la comunicación oficial. El mismo deberá contar con el acuse de efectividad en la transmisión y contener los datos pertinentes, número de páginas y fecha, previo a la remisión del original, el cual será siempre considerado como el documento de comunicación oficial.

Queda convenido por las partes que toda comunicación oficial será efectiva a partir de la fecha de acuse de recibo de la misma, salvo la relacionada con aquella que realice **LA NACIÓN** de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de **LAS OBRAS**, de acuerdo a las cláusulas pertinentes, la cual surtirá efecto inmediato. Cada parte podrá sustituir una o más veces los destinatarios o la dirección a la cual se le debe remitir la comunicación, previa notificación oficial, pero el cambio no surtirá efecto sino desde que la otra parte reciba la comunicación a la dirección previamente notificada de la sustitución.





#### CUADRAGÉSIMA SEXTA: CESIÓN DEL CONTRATO.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá ceder total o parcialmente, sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato a cualquier otra persona, natural o jurídica, siempre y cuando cuente con el previo consentimiento de la cesión por escrito dado por **LA NACIÓN**, además de que cumpla con las formalidades establecidas por la ley y el reglamento. Será preciso que el cesionario reúna y cumpla con los términos y condiciones señalados en el presente contrato y que preste las garantías exigidas en el mismo. Ninguna cesión afectará los términos y condiciones del presente contrato.

El Cesionario deberá proceder a prestar las cauciones establecidas en este contrato previo a la cancelación de las Fianzas y Garantías vigentes de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** cedente.

**LA NACIÓN** y la Contraloría General de la República velarán, según sea el caso, por el estricto cumplimiento de lo aquí señalado.

#### CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA: ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO DE LA PARCELA, LAS MEJORAS E INSTALACIONES.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no podrá subarrendar **LA PARCELA** sin previa aprobación por escrito de **LA NACIÓN**. Sin embargo, podrá arrendar a cualquier persona, natural o jurídica, las mejoras o instalaciones que construya sobre **LA PARCELA** siempre y cuando se cumpla con el objeto del contrato.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** remitirá oportunamente a **LA NACIÓN**, en un período no mayor de tres (3) días hábiles contados a partir de su formalización, copia de todos los contratos de arrendamiento y subarrendamiento de las mejoras o instalaciones según se señala en esta cláusula.

Los contratos de arrendamiento y subarrendamiento de las mejoras e instalaciones aquí mencionadas, se sujetarán a los términos y condiciones del presente contrato y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se responsabilizará frente a **LA NACIÓN** por las obligaciones que contraiga con los arrendatarios y subarrendatarios de las mejoras e instalaciones aquí señaladas.

**LA NACIÓN** podrá exigirle a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** la prestación de garantías y cauciones que estime conveniente, para responder por los actos de los contratistas, subcontratistas, arrendatarios o subarrendatarios de las mejoras e instalaciones, según el tipo de construcción o remodelación que estos pretendan realizar, así como según el tipo de actividad que estos pretendan desarrollar, como medida de prevención para cubrir cualquier reclamo por daños o perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes y a **LA PARCELA**, todo ello sin perjuicio de las que al respecto constituya **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por razón de este contrato. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** será en todo caso responsable ante **LA NACIÓN**, por los actos de los contratistas, subcontratistas, arrendatarios o subarrendatarios de las mejoras e instalaciones construidas sobre **LA PARCELA**.

**CUADRAGÉSIMA OCTAVA: FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO Y EQUILIBRIO ECONÓMICO.** **LAS PARTES** acuerdan que, en el evento de que se presenten situaciones o retrasos que impidan la ejecución de **EL CONTRATO**, producidos por causas no imputables a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** o cuando se presenten situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, darán derecho a que se







suscriban los acuerdos necesarios a **EL CONTRATO**, que será tramitado por **LA NACIÓN**, de oficio o a petición de parte.

Además, **LAS PARTES** acuerdan se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas debidamente sustentadas y probadas no imputables a quien resulte afectado, **LAS PARTES** adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento. El equilibrio económico no comprenderá, en ningún caso, la modificación de las cláusulas del contrato celebrado con **LA NACIÓN** para conseguir la equiparación de las condiciones y los términos de la contratación. Para tales efectos, las partes suscribirán los acuerdos y pactos que sean necesarios para restablecer el equilibrio económico, el cual se formalizará mediante adenda.

**CUADRAGÉSIMA NOVENA: ARBITRAJE.** **LAS PARTES** acuerdan que para resolver las controversias que se presenten en cuanto al objeto y ejecución de **EL CONTRATO** que no puedan resolverse de común acuerdo entre **LAS PARTES**, las mismas se resolverán mediante arbitraje de conformidad con lo que establece la Ley 131 de 31 de diciembre de 2013, que regula el arbitraje nacional e internacional. La sede del arbitraje será en la República de Panamá y el procedimiento se surtirá en idioma español.

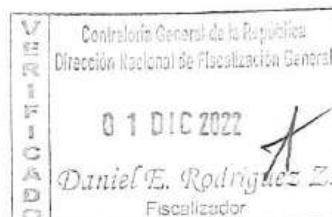
#### **QUINCUAGÉSIMA: ÉTICA/GOBERNANZA/ANTICORRUPCIÓN.**

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** garantiza, se compromete y declara que ni él ni a través de interpuesta persona ha incurrido ni incurrirá, directa o indirectamente, en ninguna de las siguientes conductas:

1. Pagar, dar, entregar, recibir, prometer, o acordar una dádiva, donación, coima, soborno, regalos, aportes o comisiones ilegales, bienes u otros objetos de valor, bajo cualquier modalidad.
2. No haber pagado directa o indirectamente sumas o cantidades ilícitas, como premios o incentivos, en moneda local o extranjera en la República de Panamá o en cualquier otro lugar en que dicha conducta se relacione con el contrato en violación de las leyes anticorrupción de la República de Panamá o de cualquiera otra jurisdicción en el extranjero, a servidores públicos, partidos políticos o sus directivos, candidatos políticos o a terceros que puedan influir en la ejecución o supervisión del contrato.

En el caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incurra en cualquiera de las conductas establecidas en esta cláusula constituirá una infracción al Texto Único de la Ley de Contrataciones Públicas de la República de Panamá y/o a la "Convención Contra la Corrupción de las Naciones Unidas y/o la "Convención Interamericana Contra la Corrupción", dando lugar a la resolución administrativa del contrato y a la inhabilitación del contratista por un período de cinco años.

**LA NACIÓN** realizará las diligencias correspondientes para poner en conocimiento a la Contraloría General de la República de las irregularidades, la cual podrá llevar a cabo las auditorías adscritas a su competencia a fin de recuperar posibles lesiones patrimoniales al Estado a través de la Fiscalía de Cuentas. Lo anterior es sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal correspondiente derivada del incumplimiento contractual.





#### QUINCUAGÉSIMA PRIMERA: ADENDAS.

Las adendas que se realicen al presente contrato, se ajustarán a los procedimientos legales vigentes al momento de su realización y requieren para su perfeccionamiento del refrendo de la Contraloría General de la República, y formarán parte integral de este contrato, considerándose el contrato original y sus adendas como una sola relación contractual para todos los efectos legales.

#### QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por este medio reconoce y hace constar que tiene conocimiento y comprensión total del contenido del presente Contrato y por ende, acepta sus términos y condiciones en su totalidad y a su entera satisfacción.

#### QUINCUAGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS ADICIONALES QUE INTEGRAN ESTE CONTRATO.

Los Anexos señalados en el presente contrato y designados con las letras A, B y C, forman parte integral del mismo, según se describen a continuación:

**ANEXO A:** Parcela AM07-1 (Parcela - Cesión)

**ANEXO B:** Parcela AM07-5 (Relleno - Cesión).

**ANEXO C:** Cronograma de Obras e Inversión.



#### QUINCUAGÉSIMA CUARTA: TIMBRES FISCALES.

**LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** estampa al original de este Contrato, por máquina franqueadora o declaración jurada, timbres fiscales por un valor de quince mil quinientos cuarenta y tres balboas con 32/100 (B/. 15,543.32), de acuerdo con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal de Panamá.

En fe de lo cual se firma el presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión, en la ciudad de Panamá, a los noventa ( 9 ) días del mes de septiembre de dos mil veintidos (2022).

POR LA NACIÓN

POR LA ARRENDATARIA-  
INVERSIONISTA

  
**FERNANDO PANIAGUA HURTADO**  
Secretario Ejecutivo  
Unidad Administrativa de Bienes Revertidos  
Ministerio de Economía y Finanzas

  
**JOSEPH MALCA HOLGUIN**  
Representante Legal  
Island Strategic Ventures, Inc.

Refrendado el día uno ( 1 ) de diciembre de dos mil veintidos ( 22 ).

**REFRENDO:**  
**GERARDO SOLÍS**  
CONTRALOR GENERAL

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

01 DIC 2022



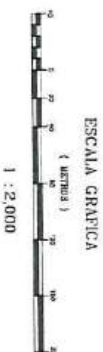
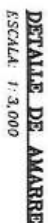
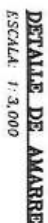


## ANEXO A

### Plano de la Parcela AM07-1







V.B.  
ORIENTAMENTO DE BENE-  
FÍCIOS  
ATO. KATHIA V. DUROS  
CED. 8-288-947

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS  
(DECRETO EJECUTIVO N° 57 DEL 25 DE MAYO DE 2006)

REPUBLICA DE PANAMA  
DISTRITO DE PANAMA

UNIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA), PARA FORMAR  
FIRMACAS APARTE A FAVOR DE LA NACION

071402-090

- NOTAS:

AREA DE LA FINCA N°158012	=	123 HOS + 2,088,05 M <sup>2</sup>
AREA A SECCAR	=	0 HOS + 4,239,03 M <sup>2</sup>
RESTO LIBRE	=	114 HOS + 7,849,06 M <sup>2</sup>

$$\begin{aligned} \text{AN/EA (50/50)} &= 0.4166 \pm 1.6564 \times 10^{-3} \\ \text{AN/EA (50/50)} &= 2.161 \times 10^{-3} \\ \text{AN/EA (50/50)} &= 0.4166 \pm 1.6564 \times 10^{-3} \end{aligned}$$

### DETALLE DE AREAS

VERIFICADO

Contraloría General de la República  
Dirección Nacional de Fiscalización General

01 DIC 2022

Daniel E. Rodríguez Z.  
Fiscalizador





## ANEXO B

### Plano de la Parcela AM07-5







## ANEXO C

### Cronograma de Obras e Inversión





EL SUBSECRETARIO

		CRONOGRAMA DE DESARROLLO																																																											
		AÑO 1												AÑO 2												AÑO 3												AÑO 4												AÑO 5											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
ETAPA 1	Conformación de rellenos generales, construcción de gangway, diseños técnicos, dragado e inicio de conformación de muros e inicio de trabajos terrestres, inicio de construcción en fabric de atracaderos en concreto	B/ 7,535,000.00																																																											
ETAPA 2	Continuación de construcción de muros de concreto y escolleras, conformaciones iniciales de áreas comerciales y planteamientos de calles, infraestructura de área comercial.	B/ 6,450,000.00																																																											
ETAPA 3	Terminación de primera etapa de atracaderos de concreto, construcción y finalización de etapa comercial en primera fase con áreas exteriores de calles y paisajismo	B/ 5,125,000.00																																																											
ETAPA 4	Avance de etapas de construcción de áreas comerciales y otras en tierra con finalización de áreas exteriores de calles, paisajismo y ornoblamiento urbano	B/ 9,375,000.00																																																											
ETAPA 5	Terminación de etapas de construcción en tierra firme y finalización de montaje de atracaderos de concreto en varea marítima	B/ 8,765,000.00																																																											
Total de inversión propuesta en 60 meses		B/ 37,250,000.00																																																											



Controloría General de la República  
Dirección Nacional de Fiscalización General

01 DIC 2022

Daniel E. Rodríguez Z.  
Fiscalizador

#### 14.8 Certificación de sitio de vertido de materiales. Autoridad Marítima de Panamá



CERTIFICACIÓN SG. No. 006-02-2024

EL SECRETARIO GENERAL DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ, en uso de sus facultades legales, y a solicitud de la parte interesada, en representación de la sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**

CERTIFICA:

- PRIMERO:** Que la empresa **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, mediante la Nota S/N del 8 de febrero de 2024, solicitó una **Certificación** que avale el sitio de vertido de materiales con las coordenadas descritas en dicha nota, para que la misma sea incluida como documento legal al trámite de ampliación del estudio de impacto ambiental.
- SEGUNDO:** Que la Solicitud antes mencionada se encuentra en trámite en la Autoridad Marítima de Panamá.
- TERCERO:** Que mediante Memorando DOP-065-2024 del Departamento de Operaciones Portuarias, indica como nuevo Polígono de Vertido de materiales, autorizado por la Autoridad Marítima de Panamá, los siguientes puntos:

POLÍGONO DE VERTIDO DE MATERIALES - PACÍFICO		
Punto	Este	Norte
A	671766	978862
B	674266	978862
C	674266	976362
D	671766	976362

**CUARTO:** Que la presente **Certificación** es para uso exclusivo del Ministerio de Ambiente.

La presente Certificación no constituye permiso alguno, ni autoriza a la empresa **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**, a iniciar ningún tipo de operación.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

  
**RAÚL H. GUTIÉRREZ F.**  
Secretario General

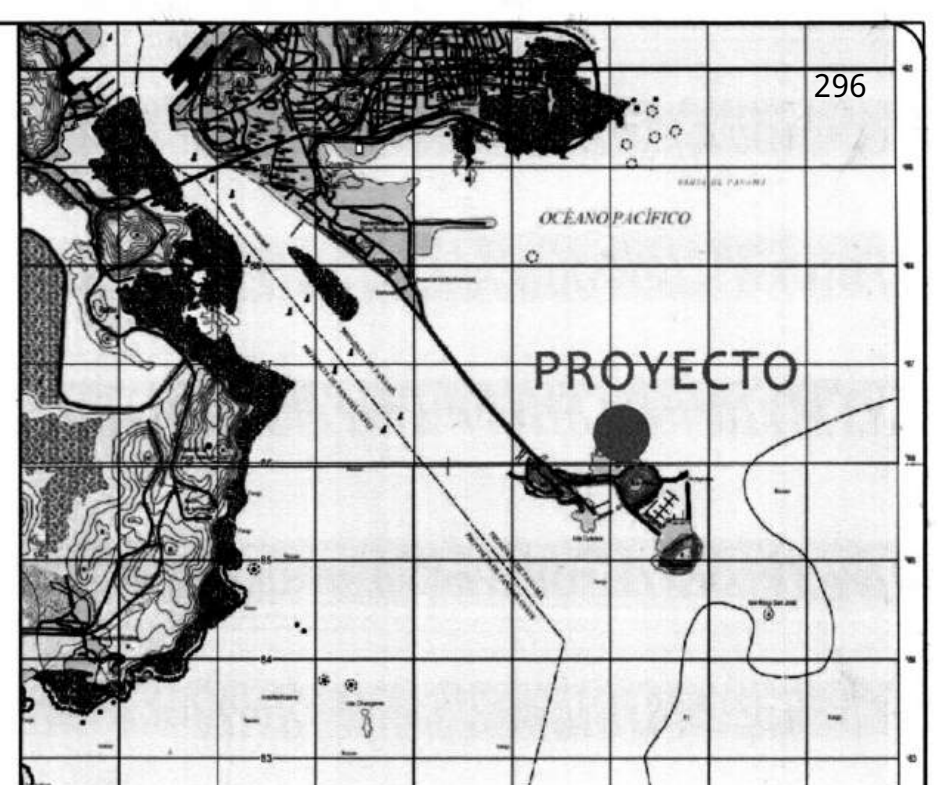
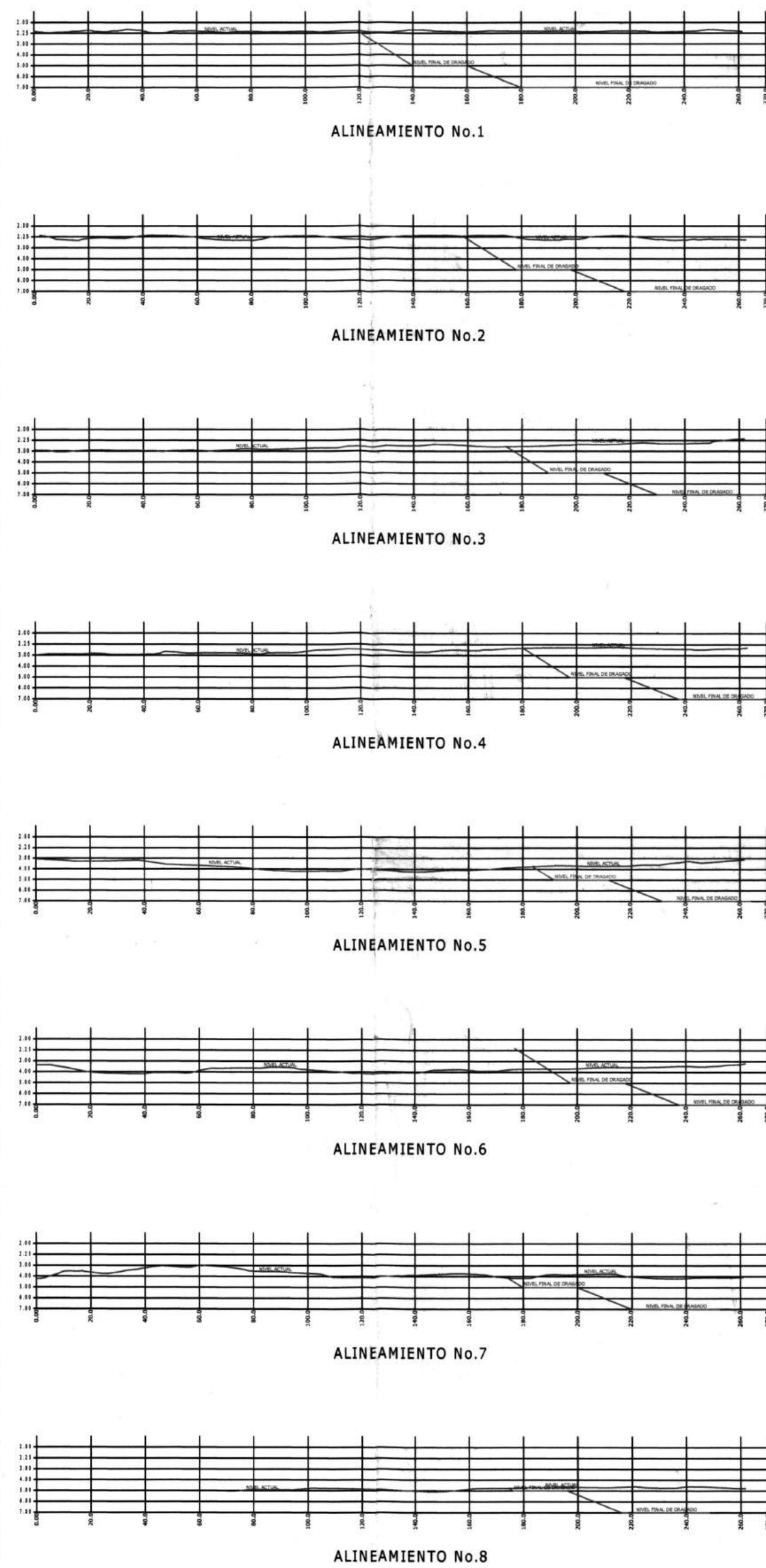


## 14.9 Mapa topográfico (Batimetría)





BAHIA DE PANAMA



LOCALIZACIÓN GENERAL  
HOJA 4242 I SE  
ESCALA: 1:50,000

- NOTAS TÉCNICAS:
1. EL TRABAJO SE REALIZÓ BAJO EL SISTEMA MÉTRICO INTERNACIONAL (DISTANCIAS EN METROS).
  2. PARA EL POSICIONAMIENTO SE UTILIZÓ UN GPS SOUTH GALAXY G3 EN CONFIGURACIÓN AUTONOMA.
  3. EQUIPO ECOSONDA MONOHAZ SOUTH SDE-28 FRECUENCIA ALTA (210KHz).
  4. PARA LA COLECCIÓN DE DATOS DE PROFUNDIDAD SE UTILIZÓ EL SOFTWARE HIDROGRÁFICO HYPACK 2014.
  5. EL DATUM DE REFERENCIA ES EL WGS84, ZONA 17 NORTE.
  6. EL DATUM VERTICAL DE REFERENCIA ES EL MLWS MEAN LOW WATER SPRING - PROM. MAREAS BAJAS EN SIGCIAS.
  7. EL TIPO DE NORTE ES DE CUADRICULA.
  8. LOS DATOS SON EXACTOS SOLO EN LOS PUNTOS DEL SONDEO BATIMÉTRICO
  9. LA CUADRÍCULA TIENE UNA SEPARACIÓN DE 100m EN AMBAS DIRECCIONES.
  10. FECHA DEL LEVANTAMIENTO: 11 DE DICIEMBRE 2023.
  11. NO EXISTEN AYUDAS A LA NAVEGACIÓN EN EL AREA.

RESUMEN TÉCNICO DEL DRAGADO:

1. AREA DEL DRAGADO: 16,348m <sup>2</sup>	23 662392 985813	24 662402 985807
2. VOLUMEN ESTIMADO A DRAGAR: 115,000m <sup>3</sup>	25 662392 985764	26 662343 985764
3. COORDENADAS DEL POLIGONO A DRAGAR:	27 662328 985799	28 662314 985820
	29 662303 985833	30 662290 985836
	31 662278 985831	32 662249 985823
	33 662218 985825	34 662189 985822
	35 662159 985812	36 662131 985826
	37 662103 985837	38 662073 985838
	39 662049 985855	40 662021 985864
	41 661993 985874	42 661969 985896
	43 661910 985911	

4. NIVEL FINAL DE DRAGADO: -7.00m y -5.00m
5. PENDIENTE DE TALUDES: 1:3

JOSEPH MALCA  
CEDULA:  
REPRESENTANTE LEGAL

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

PROVINCIA: PANAMA      DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: ANCON      LUGAR: BRISAS DE AMADOR

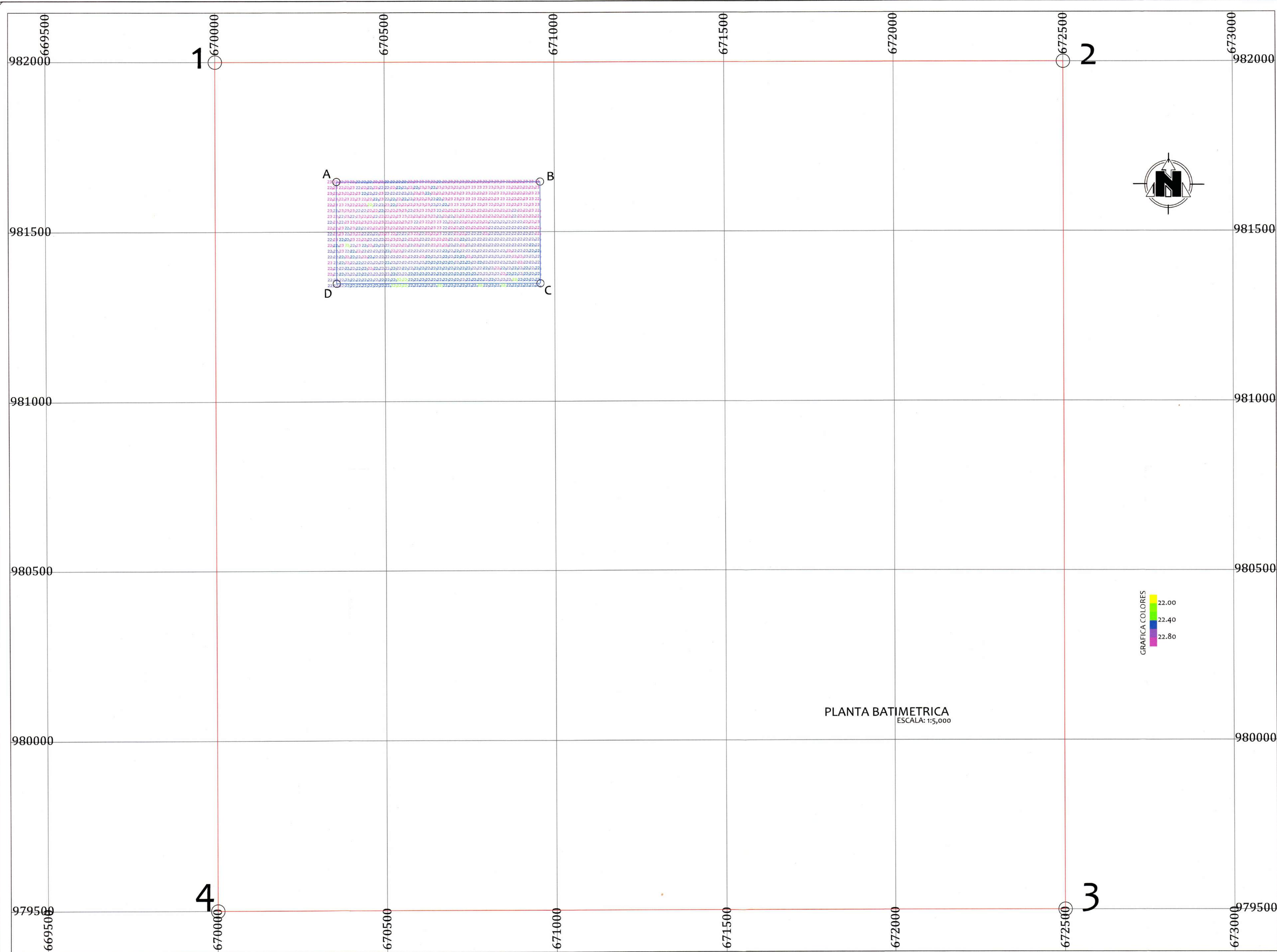
PLANO DE BATIMETRIA INSURVEY Y PERFILES  
COMO REQUISITO PARA SOLICITUD DE DRAGADO:  
ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.

LEVANTADO:  
DIBUJADO:  
ADALBERTO ALGUERO

ADALBERTO A. ALGUERO MENDEZ  
INGENIERO CIVIL  
IDONEIDAD No. 2009-098-098  
FIRMA  
Ley 15 de 26 de enero de 1999  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

FECHA: ABRIL 2024  
HOJA: 1 DE 1





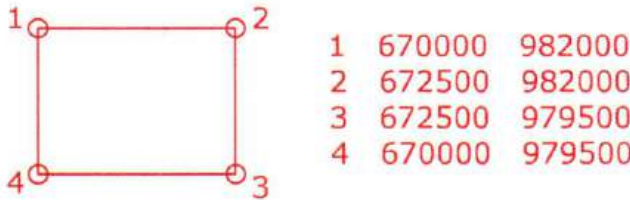
LOCALIZACIÓN GENERAL  
HOJA 4242 I SE      ESCALA: 1:50,000

NOTAS TÉCNICAS:

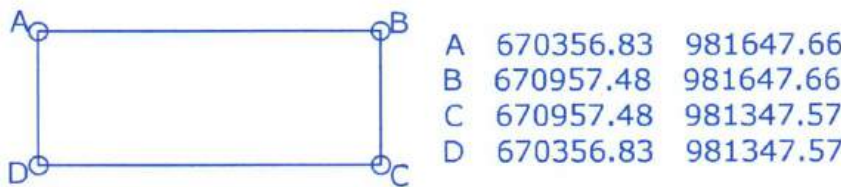
1. EL TRABAJO SE REALIZÓ BAJO EL SISTEMA MÉTRICO INTERNACIONAL (DISTANCIAS EN METROS).
2. PARA EL POSICIONAMIENTO SE UTILIZÓ UN GPS SOUTH GALAXY G3 EN CONFIGURACIÓN AUTONOMA.
3. EQUIPO ECOSONDA MONOHAZ SOUTH SDE-28 FRECUENCIA ALTA (210KHz).
4. PARA LA COLECCIÓN DE DATOS DE PROFUNDIDAD SE UTILIZÓ EL SOFTWARE HIDROGRÁFICO HYPACK 2014.
5. EL DATUM DE REFERENCIA ES EL WGS84, ZONA 17 NORTE.
6. EL DATUM VERTICAL DE REFERENCIA ES EL MLWS MEAN LOW WATER SPRING - PROM. MAREAS BAJAS EN SICIGIAS.
7. EL TIPO DE NORTE ES DE CUADRICULA.
8. LOS DATOS SON EXACTOS SOLO EN LOS PUNTOS DEL SONDEO BATIMÉTRICO
9. LA CUADRÍCULA TIENE UNA SEPARACIÓN DE 100m EN AMBAS DIRECCIONES.
10. FECHA DEL LEVANTAMIENTO: 12 DE DICIEMBRE 2023.
11. NO EXISTEN AYUDAS A LA NAVEGACIÓN EN EL AREA.

RESUMEN TÉCNICO DEL DRAGADO:

1. VOLUMEN ESTIMADO A DEPOSITAR: 40,071m3
2. COORDENADAS POLÍGONO DE DEPOSITO APROBADO POR AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA:



3. POR SER UN VOLUMEN PEQUEÑO A DISPONER EN DICHO POLIGONO, SE UTILIZARA UN SUB AREA MÁS REDUCIDA DENTRO DEL POLÍGONO ORIGINAL Y SUS COORDENADAS SON LAS SIGUIENTES:



JOSEPH MALCA  
CEDULA:  
REPRESENTANTE LEGAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROVINCIA: PANAMA      DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: ANCON      LUGAR: BRISAS DE AMADOR

PLANO DE BATIMETRIA INSURVEY AREA DE DEPOSITO  
COMO REQUISITO PARA SOLICITUD DE DRAGADO:  
ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.

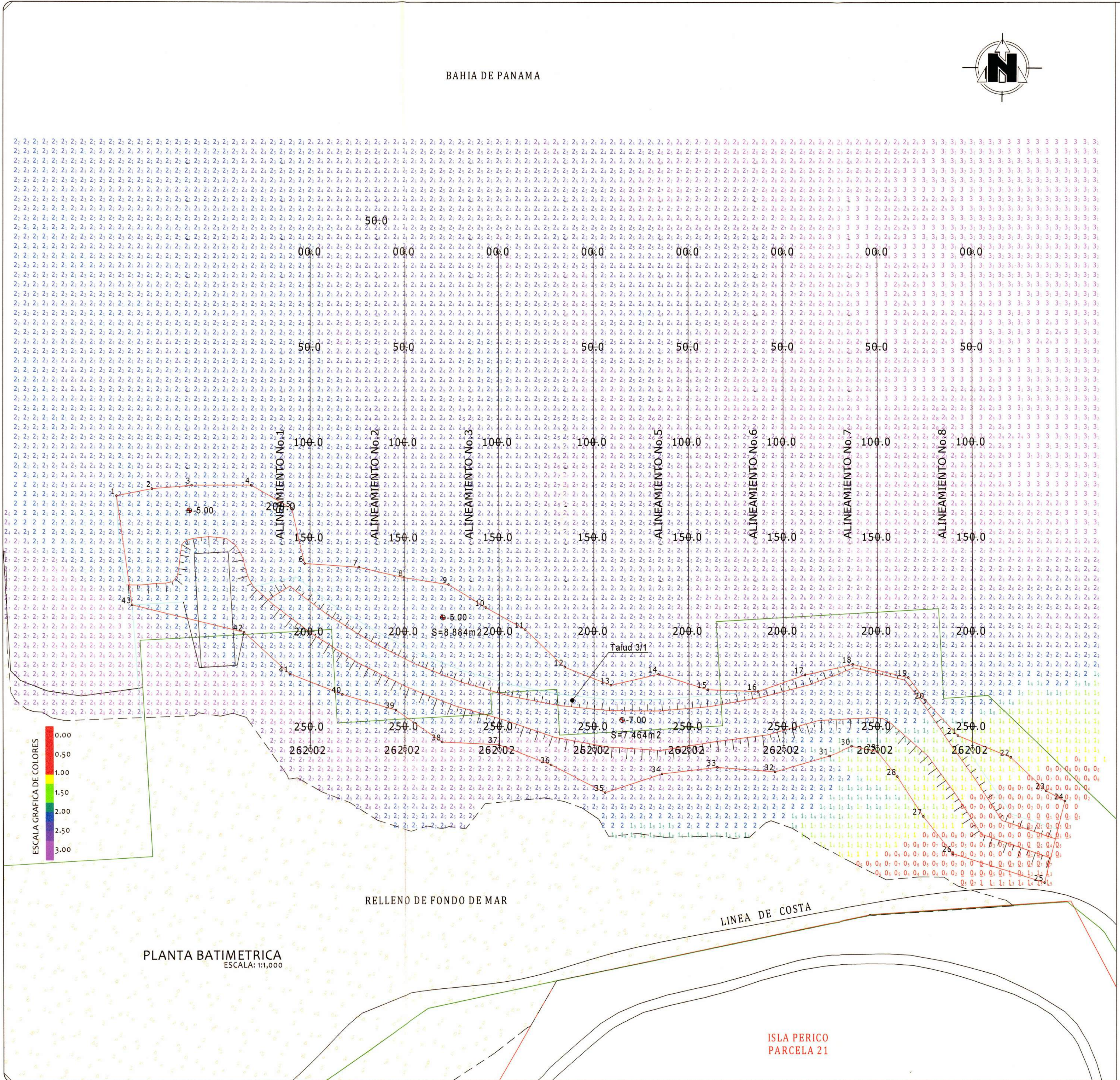
LEVANTADO:  
ADALBERTO ALGUERO  
DIBUJADO:  
ADALBERTO ALGUERO

ADALBERTO A. ALGUERO MENDEZ  
INGENIERO CIVIL  
IDONEIDAD No. 2009-006-098

*Adalberto A. Alguero Mendez*  
11 R.M.A.  
Ley 15 de 86 de enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

FECHA: DICIEMBRE 2023  
HOJA: 1 DE 1





BAHIA DE PANAMA



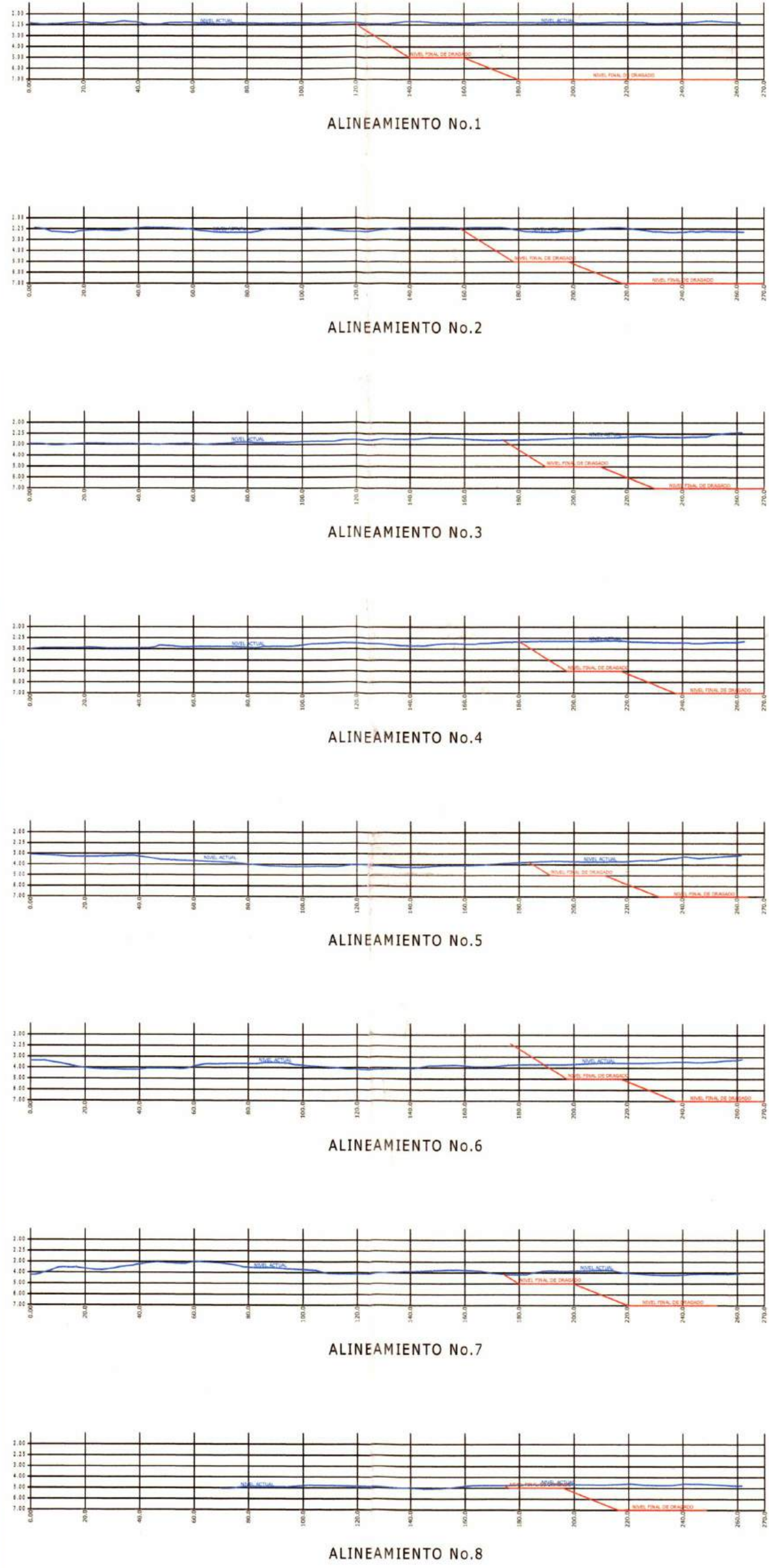
RELLENO DE FONDO DE MAR

LINEA DE COSTA

ISLA PERICO  
PARCELA 21

PLANTA BATIMETRICA  
ESCALA: 1:1,000

PERFILES DE DRAGADO  
ESCALA: 1:1,250



LOCALIZACIÓN GENERAL  
HOJA 4242 ISE ESCALA: 1:50,000

NOTAS TÉCNICAS:

- EL TRABAJO SE REALIZÓ BAJO EL SISTEMA MÉTRICO INTERNACIONAL (DISTANCIAS EN METROS).
- PARA EL POSICIONAMIENTO SE UTILIZÓ UN GPS SOUTH GALAXY G3 EN CONFIGURACIÓN AUTONOMA.
- EQUIPO ECOSONDA MONOHAZ SOUTH SDE-28 FRECUENCIA ALTA (210KHz).
- PARA LA COLECCIÓN DE DATOS DE PROFUNDIDAD SE UTILIZÓ EL SOFTWARE HIDROGRÁFICO HYPACK 2014.
- EL DATUM DE REFERENCIA ES EL WGS84, ZONA 17 NORTE.
- EL DATUM VERTICAL DE REFERENCIA ES EL MLWS MEAN LOW WATER SPRING - PROM. MAREAS BAJAS EN SICIGIAS.
- EL TIPO DE NORTE ES DE CUADRÍCULA.
- LOS DATOS SON EXACTOS SOLO EN LOS PUNTOS DEL SONDEO BATIMÉTRICO
- LA CUADRÍCULA TIENE UNA SEPARACIÓN DE 100m EN AMBAS DIRECCIONES.
- FECHA DEL LEVANTAMIENTO: 11 DE DICIEMBRE 2023.
- NO EXISTEN AYUDAS A LA NAVEGACIÓN EN EL AREA.

RESUMEN TÉCNICO DEL DRAGADO:

- AREA DEL DRAGADO: 16,348m<sup>2</sup>
- VOLUMEN ESTIMADO A DRAGAR: 115,000m<sup>3</sup>
- COORDENADAS DEL POLIGONO A DRAGAR:

1	661902	985969	23	662392	985813
2	661920	985972	24	662402	985807
3	661941	985974	25	662392	985764
4	661973	985974	26	662343	985780
5	661994	985962	27	662328	985799
6	662001	985933	28	662314	985820
7	662029	985931	29	662303	985833
8	662053	985925	30	662290	985836
9	662077	985921	31	662278	985831
10	662097	985909	32	662249	985823
11	662117	985897	33	662218	985825
12	662138	985878	34	662189	985822
13	662162	985868	35	662159	985812
14	662188	985874	36	662131	985826
15	662214	985866	37	662103	985837
16	662240	985865	38	662073	985838
17	662265	985874	39	662049	985855
18	662290	985879	40	662021	985864
19	662320	985872	41	661993	985874
20	662329	985860	42	661969	985896
21	662346	985842	43	661910	985911
22	662374	985830			

- NIVEL FINAL DE DRAGADO: -7.00m y -5.00m
- PENDIENTE DE TALUDES: 1:3

JOSEPH MALCA  
CEDULA:  
REPRESENTANTE LEGAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROVINCIA: PANAMA DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: ANCON LUGAR: BRISAS DE AMADOR

PLANO DE BATIMETRIA INSURVEY Y PERFILES  
COMO REQUISITO PARA SOLICITUD DE DRAGADO:  
ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.

LEVANTADO:  
ADALBERTO ALGUERO  
DIBUJADO:  
ADALBERTO ALGUERO

FECHA: ABRIL 2024  
HOJA: 1 DE 1

ADALBERTO A. ALGUERO MENDEZ  
INGENIERO CIVIL  
IDONEIDAD No. 2009-006-098  
FIRMA  
Ley 15 de 26 de enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



#### 14.10 Informe oceanográfico, corrientes mareas y oleajes



## REPORTE FINAL DE INSPECCIÓN

**FECHA:** 11/DICIEMBRE/2023

**OC No:** NO APLICA

**CONTRATO No:** NO APLICA

**TITULO DEL PROYECTO:** Batimetría para control y seguimiento de proyecto de dragado

**PROYECTO:** Island Strategic Ventures Inc.

### RESUMEN DE LOS TRABAJOS EFECTUADOS:

#### 1. AREA DE TRABAJO



Nota: Las dimensiones de áreas fue propuesta por el cliente y presentadas por medio de las coordenadas del polígono.

#### 2. TRABAJOS A REALIZAR

- Realizar levantamiento batimétrico en configuración monohaz del polígono que conforma concesión de fondo de mar, para actualización de los datos de profundidad.

#### 3. PERSONAL TÉCNICO

- Adalberto Alguero – Ingeniero Civil – Hidrógrafo Certificado (PE-8-373)
- Benigno Hernández – técnico (8-403-58)

*Aut.*





#### 4. ESPECIFICACIONES TECNICAS

Referencias Verticales: MLWS (mean low water Spring) referenciado al tidal de Diablo ACP.

Referencias Horizontales: WGS84, zona 17 Norte, zona 17.

Formato de data: x,y,z formato de texto (este, norte, profundidad).

En cuanto a control de calidad, nos basamos en las normas internacionales S-44, regidas por la Organización Hidrográfica Internacional (OHI) y la Oficina Naval de Los Estados Unidos de América, y que describe así la norma:

**ORDEN ESPECIAL** Este orden está orientado a áreas en las que la sonda bajo quilla es crítica. Por tanto, se necesita una detección de elementos del 100% y una cobertura batimétrica del 100%, y el tamaño de los elementos a detectar mediante esta búsqueda es deliberadamente más exigente que para el Orden 1a. Ejemplos de áreas que pueden requerir levantamientos de Orden Especial son: fondeaderos, puertos y áreas críticas de canales de paso y navegación.

Referencia	Criterio	Orden 2	Orden 1b	Orden 1a	Orden Especial	Orden Exclusivo
<a href="#">Capítulo 1</a>	Descripción del área (General)	Áreas en las que se considera adecuado una descripción general del fondo marino.	Áreas donde se considera que la sonda bajo quilla no es un problema para el tipo de barco de superficie que se espera en esa área.	Áreas donde se considera que la sonda bajo quilla no es crítica pero pueden existir elementos preocupantes para los barcos de superficie.	Áreas donde la sonda bajo quilla es crítica	Áreas donde hay estrictos criterios de maniobrabilidad y mínima sonda bajo la quilla
<a href="#">Sección 2.6</a>	Profundidad <b>THU</b> [m] + [% de Profundidad]	20 m + 10% de profundidad  *Ba5, Bb2	5 m + 5% de profundidad  *Ba8, Bb3	5 m + 5% de profundidad  *Ba8, Bb3	2 m   *Ba9	1 m   *Ba10
<a href="#">Sección 2.8</a> <a href="#">Sección 3.2</a> <a href="#">Sección 3.2.3</a>	Profundidad <b>TVU</b> (a) [m] and (b)	a = 1.0 m b = 0.023  *Bc7, Bd4	a = 0.5 m b = 0.013  *Bc8, Bd6	a = 0.5 m b = 0.013  *Bc8, Bd6	a = 0.25 m b = 0.0075  *Bc10, Bd8	a = 0.15 m b = 0.0075  *Bc12, Bd8
<a href="#">Sección 3.3</a>	<b>Detección de Elementos</b> [m] o [% de Profundidad]	No Especificado	No Especificado	Elementos cúbicos > 2 m, en profundidades hasta 40 m; 10% de profundidad a más de 40 m *Be5, Bf3 a más de 40m	Elementos cúbicos > 1 m   *Be6	Elementos cúbicos > 0.5 m   *Be9
<a href="#">Sección 3.4</a>	<b>Búsqueda de Elementos</b> [%]	Recomendado pero no Obligatorio	Recomendado pero no Obligatorio	100%   *Bg8	100%   *Bg9	200%   *Bg12

#### 5. PROCEDIMIENTO DE TRABAJO

##### 5.1 ESTABLECIMIENTO DEL NIVEL DE REFERENCIA VERTICAL

Para este trabajo se utilizó la referencia o datum vertical del tidal generado por la ACP y ubicado en el muelle de Diablo.

##### 5.2 CONFIGURACIÓN PREVIO A TRABAJOS EN CAMPO.

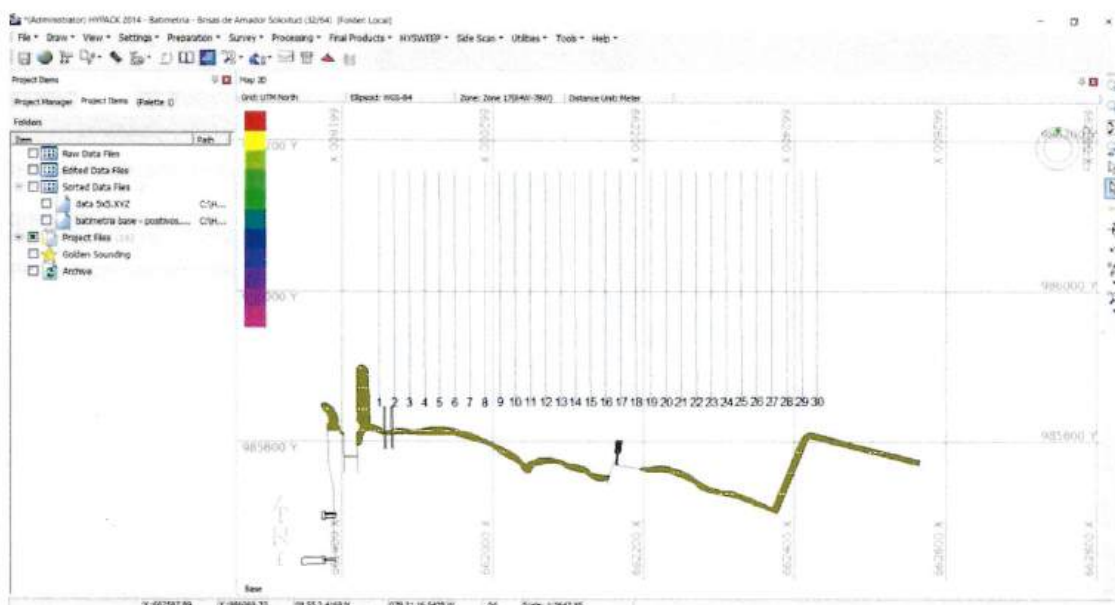
*gl*



Utilizando el software HyPack 2014 (licencia vigente) procedimos a la creación de la carpeta del proyecto utilizando parámetros generales; entre ellos: Datum WGS-84, Zona 17, Norte.

Se procedió a la creación de las líneas de sondeo para seguimiento de la navegación al momento de la colección de datos de profundidad, aquí mostramos las cantidades de líneas y especificaciones por polígono:

- Polígono Fondo de Mar y Atraque: 30 líneas de sondeo separadas 20m abarcan los 600m de ancho del polígono.



Esta es una imagen del software hidrográfico donde se muestran los polígonos a trabajar y sus líneas de sondeo correspondiente según especificaciones del cliente.

Una vez configurado todo el trabajo en el software iniciamos proceso de levantamiento en campo.

## 5.2 INSTALACIÓN DE EQUIPOS EN LANCHAS

Para la instalación de equipos en la embarcación hidrográfica, se debe tener en cuenta que la instalación de cables se hará de forma tal que evite accidentes o desconexiones involuntarias por el paso de las personas dentro de la lancha y ya cuando nos encontramos en el área de trabajo.

Aquí mostramos forma de instalación de los equipos utilizados.

*Handwritten signature*



Estos equipos son: transductor, ecosonda, inversor corriente, laptop, GPS, batería principal y de respaldo y la llave del HyPack.



### 5.3 CALIBRACIÓN DE ECOSONDA

Para cada día de trabajo se realizó un proceso de calibración de la ecosonda teniendo en cuenta la velocidad del sonido en medio marino; al trabajar en agua salada, el primer día iniciamos con una velocidad de sonido por configuración de 1540m/s.

Por medio de la utilización de un plato de calibración con marcas cada 2m, procedimos con el tanteo de la velocidad final a la cual deberíamos trabajar. Este plato de calibración se ubica debajo del transductor y se observan las lecturas obtenidas y se aumenta o disminuye la velocidad del sonido para obtener mejores resultados.





Al finalizar la calibración obtuvimos datos estables y confiables con la velocidad de sonido de 1532m/s, y que fue utilizada para todos los días de colección de datos

Igualmente, se obtuvo el valor del calado que se le coloca en la ecosonda para que corrija la profundidad a la cual está sumergido el transductor.

#### 5.4 COLECCIÓN DE DATOS DE PROFUNDIDAD

En el proceso de colección de datos, se da seguimiento a las líneas de levantamiento, tener en cuenta que las líneas se programan en sentido perpendicular a los muelles, esto para obtener mejor resolución de los taludes,

En una simple inspección notamos los cambios de pendientes y profundidades son suaves y que en términos generales el fondo se mantiene homogéneo.



Se pudieron coleccionar datos de todas las 30 líneas programadas, fecha del levantamiento: 11 de diciembre de 2023.

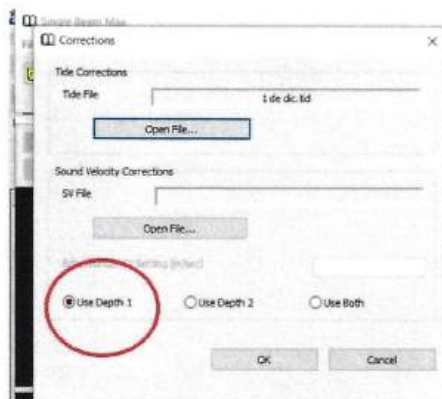
Una vez levantadas todas las líneas programadas, se procede con la desinstalación de los equipos, guardado y limpieza de los mismos.

## 5.5 POST-PROCESAMIENTO DE DATOS COLECTADOS.

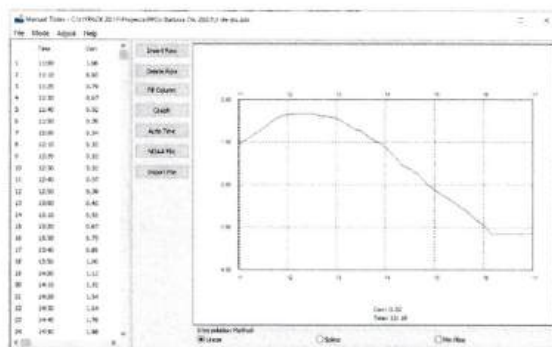
Para el procesamiento de data coleccionada conlleva los siguientes pasos:

1. Procesamiento de la data coleccionada, selección de archivos crudos

Primeramente se procesaron los datos de la profundidad 1 que es la profundidad de la baja frecuencia, para nuestro caso se usó Depth 1.



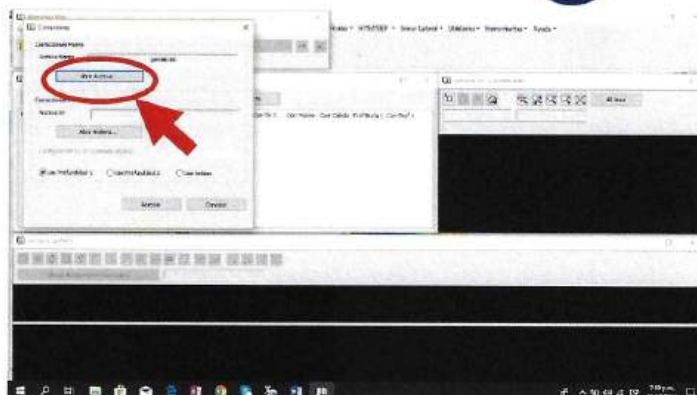
2. Inclusión de los datos de mareas para la reducción de la marea, a continuación se muestran imágenes de los archivos de niveles utilizados para la corrección.



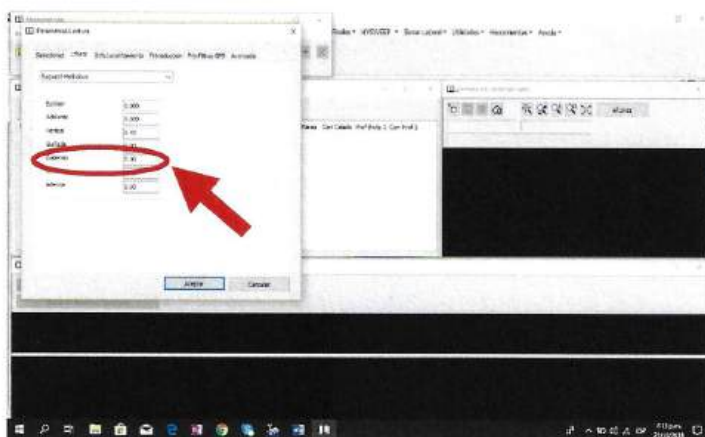
Día 1

3. Aplicación de correcciones: niveles de agua superficial (mareas) y calado

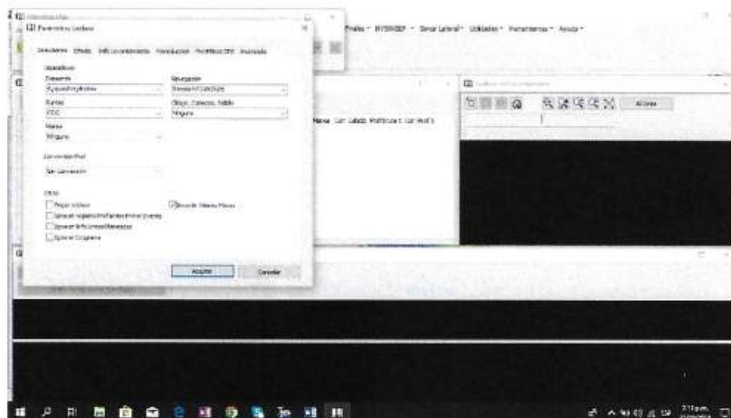
*all*



Para nuestro caso, todos los días se utilizaron 50cm de calado.



#### 4. Lectura y aplicación de correcciones a datos crudos para procesamiento

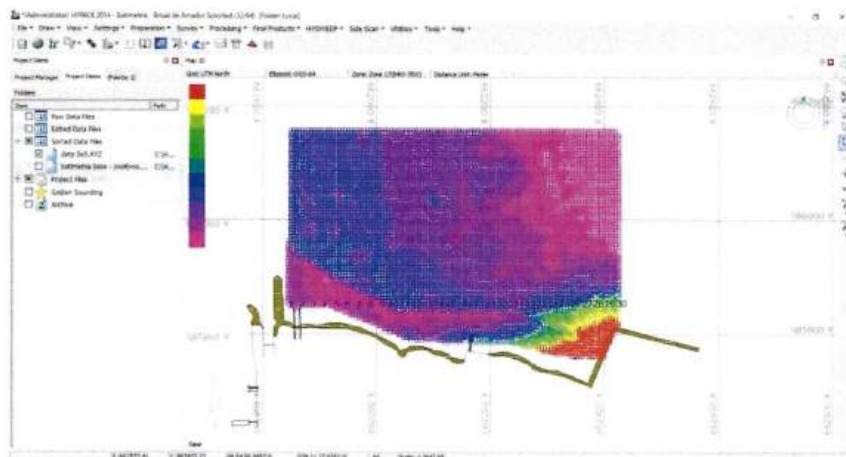


*All*





5. Se verifican línea a línea la data colectada y se eliminan datos falsos y ecos encontrados y se genera archivo de datos editados. Aquí mostramos los datos editados.



6. Elección de una matriz de selección de datos para que el software clasifique los datos de sondeos críticos que serán parte de la matriz de datos finales. Para nuestro caso se usó la matriz de sort de 1m.
7. Selección de datos finales, cada caso requiere una separación de sondeos diferentes, lo que hace variar la escala y la selección de la matriz de sondeo, todo esto para que el plano impreso tendremos un sondeo cada 1.5cm, cumpliendo con la norma S-44 sobre procesamiento de datos hidrográficos y representaciones gráficas. Para nuestro caso escogimos matriz de 5x5 para poder generar planos a escala 1:1,000.

## 7.0. CONFECCIÓN DE PLANOS FINALES

Utilizando un formato de hoja en horizontal, configuramos hojas tamaño 36"x24" en donde mostramos secciones parciales de la batimetría a escala 1:1,000, la batimetría completa en esta escala generó una hoja de plano; dicho plano incluye información técnica general tal como: equipos utilizados, referencias verticales y horizontales, fecha del levantamiento, entre otros.

Aquí mostramos en plano completo del levantamiento en la frecuencia alta.

*all*



#### OBSERVACIONES GENERALES:

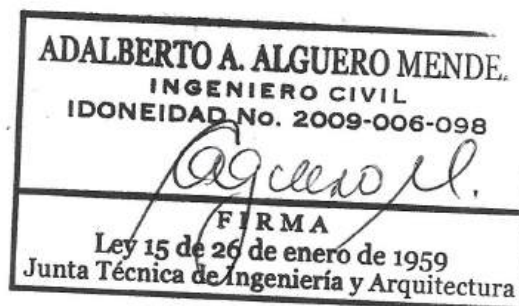
Las pendientes encontradas del fondo marino son poco pronunciadas, se encontraron profundidades desde 0m (línea de costa) hasta 3m en su parte más norte del polígono estudiado.

No se encontraron objetos sobre la superficie del fondo marino que obstruya o que genere peligro a la navegación.

El fondo marino aparenta estar conformado por material suave (lama o sedimento) por lo que una draga de succión sería suficiente para realizar los trabajos de dragados.

#### Informe confeccionado por:


Ing. Adalberto Alguero / Hidrógrafo Categoría "B"



#### 14.11 Informe biomarina



# Inventario de Ictiológico Marino-Isla Perico

CIENCIAS BIOLÓGICAS 310  
Freddy O. May Rodríguez  
C.T. Idoneidad N° 1338  


## 1.1 Introducción

La fauna ictiológica marina panameña tiene un papel preponderante en las pesquerías de subsistencia, artesanal/comercial y deportiva, ya que es una fuente importante de ingresos para la economía del país (Adames y Beleño, 1992). El pescado ha sido por décadas un alimento primario para la gente de Panamá (Cooke, 2001). Teniendo una fauna diversa, también se ve influenciada por la variedad de ecosistemas marinos, como los humedales marino costero, los arrecifes coralinos y montañas coralinas. Bajos submarinos, entre otros. La Calzada de Amador es un enorme rompeolas que fue construido entre 1908 y 1914 con la tierra y las rocas extraídas de las excavaciones del Canal. Su propósito principal es resguardar la entrada del Canal de las fuertes corrientes de la bahía de Panamá (Biomuseo, 2022).

Las especies de plantas y animales marinos, suelen asociarse a el fondo arenoso o rocoso de su ecosistemas. Algunos de estos fondos son colocados por elaboración del hombre, que se asocian a ecosistemas artificiales, como los son los rellenos que se hacen a orillas del mar, como los rompeolas particularmente, se vuelven el refugio de algunas especies de vida marina, como lo son del grupo de moluscos, algunos gasterópodos, peces óseos, y esto lo convierte también en una cadena trófica de especies que suelen identificar esos puntos como posibles sitios de alimentación, por lo que no se establecen en dicho punto, pero suelen interactuar con ellos con frecuencia, incluyendo a algunos animales terrestres también.

El levantamiento de una línea base de fauna marina en este punto, nos asegura que las especies que están relacionadas de manera directa e indirecta a esta zona pueden tener un impacto en algunas especies. Con estos aspectos podemos responder con las actividades necesarias para minimizar y mitigar los posibles daños que dichas actividades antropogénica pueda incidir en su entorno. Sin embargo, teniendo en cuenta que el ecosistema que se encuentra la zona de impacto, la cual tiene como base estructuras elaboradas y aglomeradas por el hombre.

## 1.2 Parámetros Ictiologicos

Los peces óseos poseen características fisiológicas y morfológicas que les han permitido adaptarse exitosamente a una gran variedad de hábitats, desde aguas marinas profundas a estuarios, ríos, lagos, y aguas subterráneas (Soares & Niemiller, 2013). A pesar de ello, la distribución y dispersión de la mayoría de las especies, generalmente se ve restringida por factores ambientales como: salinidad, temperatura, barreras geográficas, disponibilidad de hábitat, actividad antropogénica, entre otros (Helfman et al., 2009).

Los peces del pacifico oriental en su gran mayoría (90,3%) están restringidos a ambientes costeros, incluyendo no sólo arrecifes rocosos y coralinos, sino también hábitats de fondos blandos (arena y fango), en estuarios y playas, asi como también aguas que se extienden a

zonas más profundas en la plataforma continental. La mayoría de los peces costeros de esta región que entran probablemente en contacto con buzos y pescadores están asociados de una manera muy amplia con arrecifes de coral. Estos incluyen costas rocosas y arrecifes rocosos sumergidos así como también arrecifes de coral. Cerca del 44% de la fauna regional de peces que viven en los fondos están asociados a los arrecifes. Los promontorios rocosos y riscos proporcionan el refugio necesario y una fuente de invertebrados bentónicos y crecimiento algal importante para los componentes dietéticos de muchos peces de arrecife. Los arrecifes rocosos con frecuencia tienen una cubierta densa de varios tipos de alga, lo que proporciona un refugio adicional para una variedad de peces pequeños. Algunas de las familias más prominentes encontradas en arrecifes rocosos incluyen las morenas, pargos, roncadores, doncellas, señoritas, loros, blenios (tres familias), gobios y cirujanos.

En su mayoría la Fauna asociada en esta zona, son especies que se adaptaron a fondos rocosos más que otro tipo de sustrato, debido a que en gran parte del área se encuentra el relleno de piedra que se utilizó en su momento para formar la estructura que bordea y conecta las islas de la calzada de amador.

### 1.3 Descripción de los métodos de muestreo.

Especies exhiben preferencias precisas de hábitat que están dictadas por una combinación de factores que incluyen la disponibilidad de comida y refugio y varios parámetros físicos como salinidad, profundidad, claridad del agua, corrientes, acción de las olas, así como también la naturaleza específica del fondo. La fauna asociada a estos puntos se caracteriza por alimentarse de alga, detrito en la columna de agua, plancton que surge cada periodo de tiempo por fenómenos como el afloramiento, entre otras características. Además de estar adaptadas a grandes rangos de variación en algunos parámetros, teniendo en cuenta también parte de la contaminación que presentan estas aguas, al tener concentraciones de metales pesados por la vía marítima que tienen los buques en la entrada del canal de Panamá.

Zona de muestreo

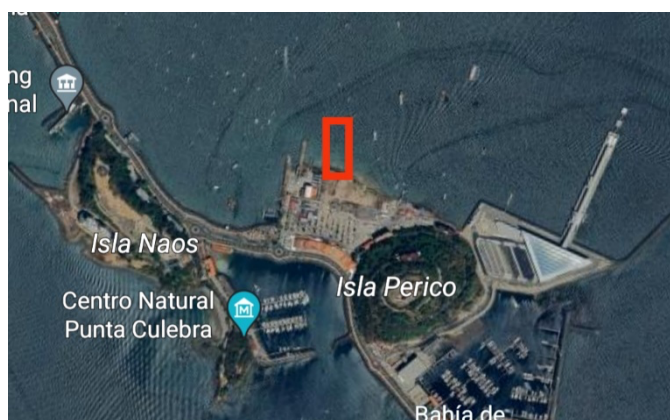


Imagen 1. Zona muestreada .durante el año 2022 Se realizaron observaciones de buceo.

Coordenadas: **Zona 17.** Hemisferio N

-Sitio 1: 661962/986084

-Sitio 2: 661993/986177

-Sitio 3: 662024/986085

Se realizaron en su momento 3 inmersiones de buceo, a una profundidad máxima de 5 metros aproximadamente. Donde cada inmersión fue de un tiempo aproximado de 30 minutos. Cabe destacar que la visibilidad fue muy baja, debido a las condiciones del agua. Los buceos fueron de aproximadamente unos 100 metros de recorrido cada uno entre cada punto.

Además de la identificación de especies que se observaron durante el buceo, se realizó una revisión bibliográfica con la guía de identificación virtual de peces “**Shorefishes of the Tropical Eastern Pacific**”, además de la identificación por medio de páginas como “I naturalist” y la colecta de información a pescadores que frecuentan zonas cercanas a esta isla.

#### 1.4 Inventario ictiológico del área de influencia, estado de conservación.

En total se identificaron **4 órdenes, 14 familias, 31 especies** de ictios.

Cuadro de especies Ictiológicas			
ORDEN	FAMILIA	ESPECIE	ESTADO DE CONSERVACIÓN
ANGUILLIFORMES	MURAENIDAE	<i>Gymnothorax dovii</i>	LC
		<i>Gymnothorax panamensis</i>	LC
		<i>Gymnothorax verrilli</i>	LC
OPHIDIIFORMES	OPHIDIIDAE	<i>Lepophidium negropinna</i>	LC
PERCIFORMES	APOGONIDAE	<i>Apogon dovii</i>	LC
	CHAETODONTIDAE	<i>Chaetodon humeralis</i>	LC
	HAEMULIDAE	<i>Haemulon scudderii</i>	LC
	LABRISOMIDAE	<i>Paraclinus mexicanus</i>	LC
	LABRIDAE	<i>Halichoeres chierchiae</i>	LC
		<i>Halichoeres dispilus</i>	LC
		<i>Halichoeres nicholsi</i>	LC
	LUTJANIDAE	<i>Hoplopragus guentherii</i>	LC
		<i>Lutjanus argentiventris</i>	LC
		<i>Lutjanus colorado</i>	LC
		<i>Lutjanus guttatus</i>	LC
		<i>Lutjanus novemfasciatus</i>	LC
		<i>Lobotes pacificus</i>	LC
	POMACENTRIDAE	<i>Abudefduf troschelii</i>	LC
		<i>Abudefduf concolor</i>	LC
		<i>Stegastes acapulcoensis</i>	LC
		<i>stegastes flavilatus</i>	LC



	SCIAENIDAE	<i>Cynoscion praedatorius</i>	LC
		<i>Cynoscion reticulatus</i>	LC
		<i>Isopisthus remifer</i>	LC
	SERRANIDAE	<i>Epinephelus analogus</i>	LC
		<i>Epinephelus labriformis</i>	LC
	SCOMBRIDAE	<i>Epinephelus labriformis</i>	LC
TETRAODONTIFORMES	DIODONTIDAE	<i>Diodon holacantus</i>	LC
		<i>Diodon hystrix</i>	LC
	TETRAODONTIDAE	<i>Sphoeroides lobatus</i>	LC
		<i>Sphoeroides rosenblatti</i>	LC

**Cuadro 1.** Cuadro de especies identificadas en la zona de la costa en isla perico.

Muchas de estas especies suelen nadar cercanos a este punto en busca de alimento y luego se movilizan al fondo marino o se trasladan a la columna de agua más afuera de la costa.

De las especies identificadas y encontradas mediante revisiones bibliográficas, podemos resaltar que ninguna se encuentra en algún estado de conservación amenazada. Todas las especies ubicadas en este punto se encuentran en estado de preocupación menor.

## 1.5 Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios

Cuando se llevan a cabo proyectos de construcción, como represas, puentes, muelles o dragados, en ríos, lagos o zonas costeras, los ecosistemas acuáticos experimentan cambios importantes. La construcción puede alterar la disponibilidad de rutas de migración. Muchas especies de peces migran estacionalmente entre áreas de desove y áreas de alimentación.

Además, la construcción puede afectar la calidad del agua debido a la sedimentación y contaminantes asociados con la construcción. Esto puede disminuir la calidad del hábitat y afectar la reproducción y el crecimiento de los peces. Los cambios en la topografía del lecho marino o fluvial pueden alterar los patrones de corrientes, lo que a su vez puede influir en la distribución y el comportamiento de los peces. Los peces que dependen de ciertas características geográficas.

Al ser identificado el grupo de peces que se relaciona a esta zona, se logra analizar en relación a las especies en su entorno que en su gran mayoría son especies que logran adaptarse a los cambios que se presentan en el área, que con el tiempo han podido desarrollar tolerancia a cambios grandes de factores físico-químicos del agua. En respuesta a estas alteraciones, algunos peces pueden abandonar temporalmente sus áreas de hábitat tradicionales, migrar o buscar hábitats alternativos.

Para mitigar estos impactos, es importante llevar a cabo evaluaciones de impacto ambiental y planificar cuidadosamente las actividades de construcción en áreas sensibles. Las medidas

de mitigación, la comprensión de los comportamientos migratorios y patrones de peces es esencial para minimizar el impacto negativo en la vida acuática.

## **1.6 Análisis de la representatividad de los ecosistemas del área de influencia**

Esta región, situada en el Pacífico, es un importante punto de interés turístico. Para el área marina, se relaciona un sustrato arenoso y rocoso. Debido a que la costa presenta en su gran parte sustrato rocoso, y al verse afectado en parte con la marea, por lo cual no tiene las condiciones para crecimiento de árboles en la costa. En esta área se encuentran fondeados muchos barcos, lo cual reduce la cantidad de especies que puedan acercarse, por el ruido que producen los motores.

La zona es rica en especies marinas, tanto vertebrados como invertebrados. Muchas de las especies de esta área son especies que se encuentran en los ecosistemas rocosos y de la columna de agua, al tener estos hábitats no representa gran impacto al desplazarse a otra zona de igual entorno cerca de este punto.

La Isla Perico se encuentra cerca de la Ciudad de Panamá y colinda con isla Naos, por lo tanto, están sujetas a una mayor influencia humana. La actividad turística y la navegación pueden afectar la calidad del agua y la integridad de los ecosistemas. Estos puntos albergan una gran diversidad de especies marinas que desempeñan un papel crucial en la biodiversidad, la protección costera y la economía local.

## **1.7 Análisis de Ecosistemas frágiles identificados**

No se identificó ningún ecosistema frágil. Ya que de los ecosistemas marinos más frágiles son los Coralinos. Debido a la posición geográfica y su importancia en el impacto urbano, al tener una alta presencia de contaminantes en esta zona, evita el crecimiento o asentamiento de muchos organismos que pueden ser más delicados y exclusivos a parámetros físico-químicos del agua con rangos de tolerancias mínimos y máximos muy pequeños.

## **1.8 Conclusión y recomendación**

- A pesar de los efectos antropogénicos que se presentan en la zona de impacto, algunas especies ictiológicas han logrado adaptarse a coexistir con las máquinas y estructuras que las rodean, por lo cual son especies que si bien, conocen sobre que tanto asentarse o no a estas estructuras.
- Al ser una zona que presenta algunos agentes contaminantes, se debe procurar el acrecentar este problema, por lo cual se debe tener cuidado al momento de usar algún tipo de químico o algún objeto que pueda desprender o corroer alguna sustancia que pueda generar un mayor impacto negativo en este ecosistema.

- La disposición de algunos invertebrados marinos y de otros nutrientes necesarios para la vida marina en este nicho ecológico, puede verse impactada en gran medida para muchas especies que habitan el sitio, ya sea con nuevos refugios, nuevas estructuras para fijación de organismos que estén relacionados a su cadena trófica; también como el traslado de algunas especies por desplazamiento.



### Referencias bibliográficas

Adames P. y Beleño F. 1992. Estudio de la abundancia y determinación taxonómica de las especies de peces comerciales del Pacífico de Veraguas. Tesis de Licenciatura. Universidad de Panamá.

ARAP (Autoridad de los Recursos Acuáticos y Pesqueros de Panamá) 2020. [Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá | Flora Marina \(arap.gob.pa\)](http://arap.gob.pa).

Biomuseo. (2023). Sitio web del Biomuseo, Fundación amador. <https://biomuseo.org/amador/#M%C3%A1s-de-100-a%C3%B1os>

CITES. (2024). Convention International Trade in Endangered Species of Wild Fauna and flora. Estado de conservación del Cites. Recuperado de <https://cites.org/esp> Mayo 2024.

Cooke Richard, 2001. La pesca en estuarios panameños: una visión histórica y cultural desde la Bahía de Parita. En Panamá: Puente Biológico (ed. S. Heckadon-Moreno). Smithsonian Tropical Research Institute. Imprelibros, S.A. Cali, Colombia. 45-53 pp.

D R Robertson, E A Peña, J M Posada y R Claro. 2019. Peces Costeros del Pacífico oriental tropical: sistema de Información en línea. Version 2.0 Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales, Balboa, República de Panamá.

Helfman, G., Collette, B. B., Facey, D. E., & Bowen, B. W. (2009). The diversity of fishes: biology, evolution, and ecology. John Wiley & Sons.

IUCN. (2024). The IUCN red list of Threatened Species. Version 2022. Recuperado de <https://www.iucnredlist.org/>, Mayo 2024.

Salerno, M. y Samudio, R. 2009. Plan de conservación para el pacífico occidental del Panamá. Revista: The Nature Conservation. Pag. 14-16.

Soares, D., & Niemiller, M. L. (2013). Sensory adaptations of fishes to subterranean environments. Bioscience, 63(4),

WORMS. (2024). World Register of marine Species. Recuperado de <https://www.marinespecies.org/> mayo de 2024.

## Anexo



Imagen 2. Zona de impacto del proyecto.



Imagen 3. Zona de impacto del proyecto.



Imagen 4. Buzos en el agua, para iniciar inmersión.



Imagen 5. Entrada del sustrato arenoso al agua. Presencia de los barcos en el fondo.



Imagen 6. Punto de profundidad, tomado con reloj computador de buceo durante la inmersión.





Imagen 7. *Sphoeroides rosenblatti*, pez tamboril imitador. Imagen tomada de la página <https://biogeodb.stri.si.edu/sfstep/es/gallery/specie/2437>



Imagen 8. *Lutjanus argentiventris*, Pargo amarillo. Foto por Eric Riesch. <https://biogeodb.stri.si.edu/sfstep/es/thefishes/species/1315>

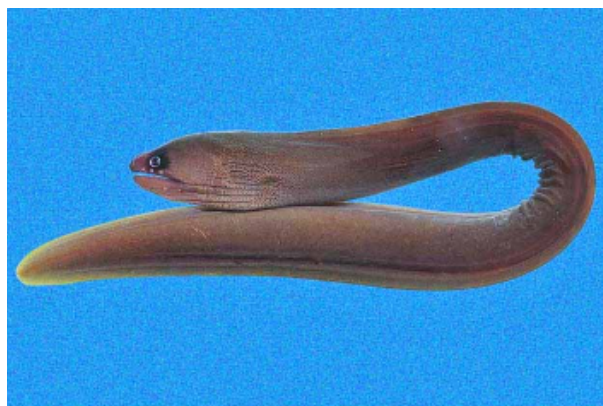


Imagen 9. *Gymnothorax panamensis*, morena mapache. Imagen tomada de la página <https://biogeodb.stri.si.edu/sfstep/es/thefishes/species/342>

#### 14.12 Monitoreo de calidad de agua


**WATER AND WASTEWATER TREATMENT, S.A.**


Calle 111 este Los Pinos, Casa 9A Parque Lefevre  
R.U.C. 1236290-1-590012 DV 12

Teléfono: 214 – 6712 / 6919 - 9011

e-mail: [w wwts@hotmail.com](mailto:w wwts@hotmail.com)

[wwtsa@cwpanama.net](mailto:wwtsa@cwpanama.net)

## REPORTE DE ENSAYOS # 0224-24

Fecha de emisión: 4 de junio, 2024

### 1. DATOS DEL CLIENTE

<b>Dirigido a:</b>	<b>MARINA VILLAGE</b> Correo: <a href="mailto:dcastillero@aqualabspanama.com">dcastillero@aqualabspanama.com</a>	<b>Solicitud:</b>	<b>Cotización Aprobada:</b> No.0212-24 <b>Plan de muestreo:</b> Muestra simple colectada, preservada y transportada por el cliente al laboratorio. <b>Promotor:</b> MARINA VILLAGE <b>Proyecto:</b> “DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO” <b>Dirección:</b> Amador, Provincia de Panamá, República De Panamá
<b>Empresa:</b>	<b>MARINA VILLAGE</b>		

### 2. DATOS DE LA MUESTRA Y RESULTADOS

#### 2.1 Recepción de Muestra No. 0335-24

<b>Fecha de Colecta:</b>	No especifico	<b>Fuente:</b>	Agua de Mar – Marina de Amador
<b>Fecha de Recepción:</b>	03/mayo/2024	<b>Sitio:</b>	Agua de Mar – Marina de Amador
<b>Fecha de análisis:</b>	03 al 31/mayo/2024	<b>Colectada por:</b>	Cliente
<b>Tipo de Matriz:</b>	Agua de mar	<b>Coordenadas</b>	E 661943
<b>Tipo de Colecta:</b>	Simple	N 986039	
<b>Observaciones:</b>	Los resultados reportados son solamente representativos de la muestra analizada y corresponden a ensayos realizados dentro las instalaciones permanentes de este laboratorio, con excepción de los parámetros pH, Temperatura, y Oxígeno disuelto que fueron ensayados en campo al momento de la colecta de muestra, por el CLIENTE.		

Parámetro	Unidades	Metodología	Resultado	U	Decreto No. 75
Coliformes Fecales (Termotolerantes a 44,5°C)	UFC/100mL	SM 9222 D	$2,8 \cdot 10^4$	$\pm 0,2 \cdot 10^4$	NA
DBO <sub>5</sub>	mg/L	SM 5210 B	< 2	NA	3-5
Aceites y Grasas	mg/L	SM 5520 B	< 10	NA	< 10
Sólidos Suspendidos	mg/L	SM 2540 D	251	$\pm 4$	< 50

**Condiciones ambientales del laboratorio:**

Temperatura:  $23 \pm 5^\circ\text{C}$  / Humedad:  $50 \pm 8\%$

**Clave:**

UFC: Unidades Formadoras de Colonias

U: Incertidumbre expandida con un factor  $K = 2$  que corresponde a un nivel de confianza de 95%.

NA: No Aplica

SM: “Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. APHA, AWWA, WEF, 24<sup>th</sup> Edition, 2022”

<sup>6</sup> Valores máximos permisibles del Decreto ejecutivo No. 75 (del 4 de junio del 2008): “Por el cual se dicta la norma primaria de calidad ambiental y niveles de calidad para las aguas continentales de uso recreativo con y sin contacto directo”.




**WATER AND WASTEWATER TREATMENT, S.A.**


Calle 111 este Los Pinos, Casa 9A Parque Lefevre  
R.U.C. 1236290-1-590012 DV 12

Teléfono: 214 – 6712 / 6919 - 9011

e-mail: [w\\_wwts@hotmail.com](mailto:w_wwts@hotmail.com)

[wwwtsa@cwpanama.net](mailto:wwwtsa@cwpanama.net)

## REPORTE DE ENSAYOS # 0224-24

Fecha de emisión: 4 de junio, 2024

### 3. ANEXOS

#### DATOS DE LA MUESTRA

IDENTIFICACIÓN	TIPO DE MATRIZ	COORDENADAS
Agua de Mar – Marina de Amador	Agua superficial	17P 661943 UTM 986039

#### DATOS DE LAS MEDICIONES DE CAMPO

Parámetros	Unidades	Agua de Mar – Marina de Amador	U(x) (95 %, K=2)	DE # 75 de 4 de Junio de 2008
Potencial de Hidrógeno	---	7,80	± 0,02	6,5 - 8,5
Temperatura	°C	29,4	± 0,03	Δ 3°C
Oxígeno Disuelto	mg/L	3,74	---	6 - 7

#### Recibo de la Muestra.

Nº Control:

**WATER WASTEWATER TREATMENT, S.A.**  
 Calle 111 Este Los Pinos, Casa 9A, Parque Lefevre  
[wwwtsa@cwpanama.net](mailto:wwwtsa@cwpanama.net) Tel: 214-6712

**RECIBO DE MUESTRAS COLECTADAS POR CLIENTES**
Nº 1478

CLIENTE: Aqualabs

FECHA: 03-05-24

COTIZACIÓN:

Codificación del Cliente	Nº de Recepción de muestra	PRESERVACIÓN	Temperatura	MATRIZ	Parámetros
Marina Amador	0335-24	hielo	8,0°C	A.mar	SS DBO5 AIG CF

Observaciones: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

PERSONAL QUE ENTREGA: [Firma]  
 Firma

PERSONAL QUE RECIBE: [Firma]  
 Firma

FO-51v2


**WATER AND WASTEWATER TREATMENT, S.A.**


Calle 111 este Los Pinos, Casa 9A Parque Lefevre  
R.U.C. 1236290-1-590012 DV 12

Teléfono: 214 – 6712 / 6919 - 9011

e-mail: [w wwts@hotmail.com](mailto:w wwts@hotmail.com)

[wwtsa@cwpanama.net](mailto:wwtsa@cwpanama.net)

## REPORTE DE ENSAYOS # 0224-24

Fecha de emisión: 4 de junio, 2024

### I. FOTO DEL MUESTREO EN SITIO



### 4. REVISADO Y APROBADO POR:

Firma:

Lic. Jorge de Obaldía Quintero  
**Químico**

*Lic. Jorge De Obaldía*  
Químico  
Ced. 8-813-1045  
Idoneidad No. 0534

Firma:

Lic. Eddier Rivera Contrera  
**Microbiólogo**

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**  
Eddier Rivera C.  
C.T. Idoneidad N° 1117

Este reporte NO DEBE ser reproducido de manera parcial para evitar que sea interpretado fuera de contexto. Cualquier reproducción del original firmado de este reporte contará con el aval de WWWTSA solamente si media autorización escrita expresa.

**FIN DE REPORTE**

#### 14.13. Monitoreo de calidad aire



AQL-FPA-001-V1

*Laboratorio de Análisis de Aguas*  
La Chorrera, Panamá Oeste



# REPORTE DE MEDICIONES AMBIENTALES

## MONITOREO DE CALIDAD DE AIRE (PM10)

**PROMOTOR: MARINA VILLAGE.**

**PROYECTO: DRAGADO PARA EL DESARROLLO  
TURÍSTICO.**

**AMADOR, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE  
PANAMÁ.**

ELABORADO POR:

**AQUALABS, S. A.**  
**'Environment & Consulting'**

  
Químico  
**Lic. Daniel Castellero C.**  
Químico - JTNQ  
Idoneidad # 0047

  
**Aqualabs, S.A.**  
R.U.C. 155685321-2-2019 DV. 14



## I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

EMPRESA	MARINA VILLAGE.
ACTIVIDAD	Comercial
PROYECTO	DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO / Monitoreo de Ruido Ambiental.
DIRECCIÓN	Amador, Provincia De Panamá, República De Panamá.
FECHA DE LA MEDICIÓN	Ing. Ilce Vergara
FECHA DE INFORME	27 de abril de 2024.
METODOLOGÍA	Sensores electroquímicos.
N° DE COTIZACIÓN	---
N° DE INFORME	INF-024-206-013. V01.

## II. PARÁMETRO A MEDIR

Partículas menores a diez (10) micrómetros: PM10.



### III. DATOS GENERALES DEL MONITOREO DE PM10.

PUNTO # 1	DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.
UBICACIÓN SATELITAL	17P 661995 UTM 986036
NORMA APLICABLE	OPS-OMS- Valores guías. Norma 2610-ESM-109 USEPA. DGNTI-COPANIT 43-2001.
LÍMITE MÁXIMO PERMISIBLE	OPS-OMS- PM10 (24hr) = 50µg/m³. USEPA (24hr) = 150µg/m³.
DURACIÓN DE LA MEDICIÓN	1 hora
INSTRUMENTO UTILIZADO	Microdust Pro Casella para (PM10).
RANGO DE MEDICIÓN	0.001 - 2,500 mg/m³ por encima de 4 rangos 0-2,5, 0-25, 0-250 y 0 - 2.500 mg/m³ Rango activo fijo o Auto rango.
RESOLUCIÓN	0,001 mg/m³.
ESTABILIDAD DEL CERO	< 2µg /m³ / °C.
ESTABILIDAD DE LA SENSIBILIDAD	+0,7 % de la lectura / °C.
TEMPERATURA OPERATIVA	0 a 50 °C.
APLICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Control de nivel de polvo respirable.</li> <li>Medición en ambientes laborales.</li> <li>Control del nivel de polvo en proceso.</li> <li>Inspecciones puntuales.</li> <li>Evaluación y control del nivel de colmatación de filtros de ventilación.</li> <li>Calidad del aire en interiores.</li> <li>Detecciones de emisiones totales.</li> <li>Muestreo de la polución del aire en interiores</li> </ul>
VELOCIDAD DEL VIENTO (Km/h)	9,0
DIRECCIÓN DEL VIENTO	N→S
HUMEDAD (%)	61,0
TEMPERATURA (°C)	32,0
CONDICIONES CLIMÁTICAS	Día soleado.
POSIBLE FUENTE DE PARTÍCULAS	No se apreció fuente de emisiones de partículas a los alrededores.





#### IV. METODOLOGÍA ESPECÍFICA DE LA MEDICIÓN

La lectura automática permite llevar a cabo mediciones de forma continua para concentraciones horarias y menores. El espectro de contaminantes que se pueden determinar, va desde los contaminantes criterios (PM10) hasta los tóxicos en el aire, tales como mercurio y algunos compuestos orgánicos volátiles.

Los equipos disponibles para realizar estas mediciones, se clasifican en: analizadores automáticos y monitores de partículas. Los analizadores automáticos se usan para determinar la concentración de gases contaminantes en el aire, basándose en las propiedades físicas y/o químicas de los mismos. Los monitores de partículas se utilizan para determinar la concentración de partículas suspendidas principalmente PM10 y PM2.5

El equipo utilizado, permite visualizar en tiempo real las concentraciones de polvo, con un rango amplio: 0,001 mg/m<sup>3</sup> a 250 g/m<sup>3</sup> (auto rango). Al realizar una medición, se muestran y almacenan en tiempo real, el valor instantáneo, el promedio y el valor máximo.

La calibración se realiza en campo mediante un filtro óptico de calibración, que comprueba y ajusta la linealidad del equipo.



## V. RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE MATERIAL PARTICULADO

PUNTO	MEDIA PM10 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES		INTERPRETACIÓN
		OMS <sup>1</sup> ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	World Bank <sup>2</sup> ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	
# 1. DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.	5,0	50	150	Cumple

### Notas:

- 1) OMS<sup>1</sup>: Organización Mundial de la Salud. Valor Guía, de acuerdo a la norma de Referencia OMS Tabla 1.1.1. de la Guía sobre Medio Ambiente, salud y Seguridad de Banco Mundial.
- 2) WB<sup>2</sup>: Banco Mundial v. 2007 Environmental, Health, and Safety General Guidelines

## VI. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE	
Nombre / ID	Título
Francisco Chang	Químico – Técnico de Muestreo



## VII. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS

Los resultados obtenidos, evidencian que el punto monitoreado, cumple con los límites máximos permitidos por los marcos legales aplicables.

## VIII. IMÁGEN DE LA MEDICION DE CAMPO



**Punto # 1: DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO**





## IX. CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO

# CASELLA

CEL

### CERTIFICATE OF CONFORMITY AND CALIBRATION

**Instrument Type:** Microdust Pro (Standard Range: 0-2.5, 0-25, 0-250, 0-2500 mg/m<sup>3</sup>)  
**Serial Number** 0721319

#### Calibration Principle:

Calibration is performed using ISO 12103 Pt 1 A 2 Fine test dust (*natural ground mineral dust, predominantly silica, Arizona Road Dust equivalent. Particle size range 0.1 to 80 µm*).

A Wright Dust feeder system is used to inject and disperse calibration dust within a wind tunnel system. Particulate mass concentration is established using isokinetic sampling and gravimetric methods.

**Test Conditions:** 23 °C      Test Engineer: A Dye.  
 26 %RH      Date of Issue: January 5, 2024.

#### Equipment:

**Microbalance:** Cahn C-33 Sn 75611.  
**Air Velocity Probe:** DA40 Vane Anemo. Sn 10060.  
**Flow Meter:** BGI TriCal EQ 10851.

#### Calibration Results Summary:

Applied Concentration	Indication	Error	Target Error < 15%
8.55 mg/m <sup>3</sup>	8.90	1%	

#### Declaration of Conformity:

This test certificate confirms that the instrument specified above has been successfully tested to comply with the manufacturer's published specifications. Tests are performed using equipment traceable to national standards in accordance with Casella's ISO 9001:2015 quality procedures. This product is certified as being compliant to the requirements of the CE Directive.

Owen Scott / Director of Quality Services  
 17 Old Nashua Road # 15, Amherst,  
 NH 03031-2539  
 USA

\*\*\*Fin del Documento\*\*\*

#### 14.14 Monitoreo de ruido

AQL-FPA-001-V1

*Laboratorio de Análisis de Aguas*  
La Chorrera, Panamá Oeste



# REPORTE DE MEDICIONES AMBIENTALES

## MONITOREO DE RUIDO AMBIENTAL DIURNO

**PROMOTOR: MARINA VILLAGE.**

**PROYECTO: DRAGADO PARA EL DESARROLLO  
TURÍSTICO.**

**AMADOR, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE  
PANAMÁ.**

ELABORADO POR:

**AQUALABS, S. A.**  
**'Environment & Consulting'**

  
Químico  
**Lic. Daniel Castellero C.**  
Químico - JTNO  
Idoneidad # 0047

  
**Aqualabs, S.A.**  
R.U.C. 155685321-2-2019 DV. 14





## I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

EMPRESA	MARINA VILLAGE.
ACTIVIDAD	Comercial
PROYECTO	DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO / Monitoreo de Ruido Ambiental.
DIRECCIÓN	Amador, Provincia De Panamá, República De Panamá.
CONTACTO	Ing. Ilce Vergara
FECHA DE LA MEDICIÓN	27 de abril de 2024.
FECHA DE INFORME	17 de mayo de 2024.
METODOLOGÍA	ISO 1996-2 RA.
N° DE COTIZACIÓN	---
N° DE INFORME	INF-024-206-012. V01.

## II. PARÁMETRO A MEDIR

Nivel de Ruido Ambiental expresados en Decibeles en la Escala A (dBA).



### III. DATOS GENERALES DEL MONITOREO DE RUIDO AMBIENTAL

PUNTO # 1	DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.
UBICACIÓN SATELITAL	17P 661995 UTM 986036
NORMA APLICABLE	Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero 2004.
LÍMITE MÁXIMO	Diurno: 60 db (escala A). Nocturno: 50 db (escala A).
DURACIÓN DE LA MEDICIÓN	1 hora.
INSTRUMENTO UTILIZADO	Digital Sound Sonometer, Extech Instruments, NS 20101983 Calibration: 94db / 1Khz. Calibrated-NIST Traceable.
INTERCAMBIO	3 dB.
ESCALA	A.
RESPUESTA	Lenta.
VELOCIDAD DEL VIENTO (Km/h)	9,0
DIRECCIÓN DEL VIENTO	N→S
HUMEDAD (%)	61,0
TEMPERATURA (°C)	32,0
CONDICIONES CLIMÁTICAS	Día soleado.
POSIBLES FUENTES DE RUIDO	Las fuentes de ruido, corresponden reparaciones de barcos y canto de aves.

### IV. RESUMEN DE LA MEDICIÓN DE RUIDO AMBIENTAL

Punto # 1: DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.			
Parámetro	Valor (dBA)	Marco Legal*	Interpretación
Leq	48,4	60,0 Horario: 6:00 a.m a 9:59 p.m.	Cumple
Lmax	52,6		
Lmin	44,8		

#### Notas al Cuadro de Resultados:

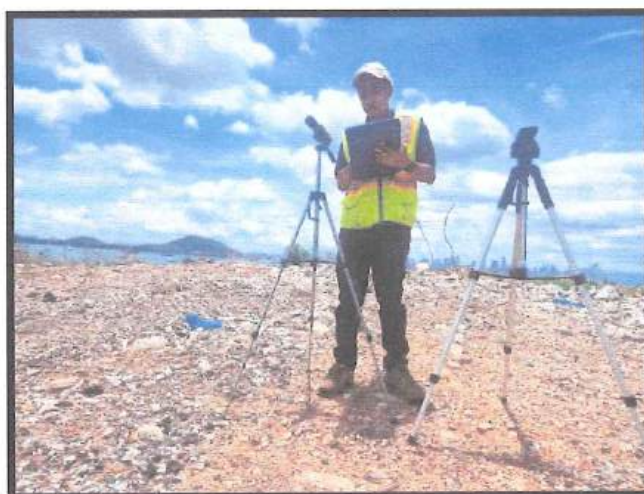
1. \*Ministerio de Salud. Decreto Ejecutivo N°1 del 15 enero de 2004. Artículo # 1.



## V. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE	
Nombre / ID	Título
Francisco Chang	Químico

## VI. IMÁGEN DE LA MEDICION DE CAMPO



**Punto # 1: DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.**

## VII. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

En la evaluación de los niveles registrados del ruido ambiental en jornada diurna, podemos mencionar, que los valores medidos se encuentran por debajo del valor límite normado por el Ministerio de Salud en el Decreto Ejecutivo N°1 (15 enero 2004). El artículo # 1, establece los siguientes niveles de ruido para áreas residenciales e industriales:

Horario: 6:00 a.m. a 9:59 p.m.: Nivel Sonoro Máximo 60 decibeles (en escala de A).

Horario: 10:00 p.m. a 5:59 a.m.: 50 decibel (en escala de A).





## VIII. CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO



### CERTIFICADO DE CALIBRACION

**N°5089**

Fecha de calibracion: 27 de marzo de 2024


Equipo: **MEDIDOR DE NIVEL DE SONIDO/SOUND LEVEL METER**

Observaciones y/o trabajos a realizar:

1. Equipo de calibracion bajo parametro N.I.S.T.
2. Configuracion general.
3. Calibración de Sonometro digital

<b>Type:</b>	EXTECH INSTRUMENTS	<b>Serial N°:</b>	201019383
	Digital Sound Sonometer	<b>Calibration Tech. Note:</b>	
<b>Model:</b>	407732		Extech Manual - 407750 Page-8
<b>Calibration Instrument:</b>	EXTECH - Sound Level Calibrator, model 407744		
	<b>Frecuency:</b>	94db / 1Khz, Calibrated-NIST Traceable	
<b>Serial Number</b>		<b>315944</b>	

	<u>Test</u>
<b>Results:</b>	ok
<b>Resolution/Acuracy:</b>	± 2dB / 0.1dB
<b>Level Calibrator:</b>	94db / 1Khz
<b>Exposure Reading:</b>	94.0db
<b>Band measure:</b>	31.5 Hz - 8 kHz
<b>Scale:</b>	30 - 130 dB
<b>Final Reading:</b>	94.1db

  
Departamento Serv. Tecnico  
Felix Lopez

\*\*\*Fin del Documento\*\*\*

#### 14.15 Monitoreo de vibraciones

AQL-FPA-001-V1

*Laboratorio de Análisis de Aguas*  
La Chorrera, Panamá Oeste



# REPORTE DE MEDICIONES AMBIENTALES

## MONITOREO DE VIBRACIONES

**PROMOTOR: MARINA VILLAGE.**

**PROYECTO: DRAGADO PARA EL DESARROLLO  
TURÍSTICO.**

**AMADOR, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE  
PANAMÁ.**

ELABORADO POR:

**AQUALABS, S.A**  
**'Environment & Consulting'**

  
Químico  
**Lic. Daniel Castellero C.**  
Químico - JTNO  
Idoneidad # 0047

  
**Aqualabs, S.A.**  
R.U.C. 155685321-2-2019 DV. 14





## I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

	<b>MARINA VILLAGE.</b>
<b>ACTIVIDAD</b>	Comercial.
<b>PROYECTO</b>	<b>DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO</b> Monitoreo de Vibraciones Ambiental.
<b>DIRECCIÓN</b>	Amador, Provincia De Panamá, República De Panamá.
<b>CONTACTO</b>	Ing. Ilce Vergara
<b>FECHA DE LA MEDICIÓN</b>	27 de abril de 2024.
<b>FECHA DE INFORME</b>	17 de mayo de 2024.
<b>METODOLOGÍA</b>	UNE-EN 16450:2017.
<b>N° DE COTIZACIÓN</b>	---
<b>N° DE INFORME</b>	INF-024-206-023. V01.

## II. PARÁMETRO A MEDIR

Nivel de vibraciones: Frecuencia (Hz) y aceleración ( $m/s^2$ ).

## I. CONDICIONES AMBIENTALES, EQUIPO Y OBSERVACIONES DE CAMPO DURANTE EL MUESTREO

<b>SITIO # 1</b>	<b>DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO</b>
<b>UBICACIÓN SATELITAL</b>	17P 661995 UTM 986036
<b>DURACIÓN DE LA MEDICIÓN</b>	15 min.
<b>EQUIPO</b>	Vibration Meter / GM63B
<b>VELOCIDAD DEL VIENTO (Km/h)</b>	9,0
<b>DIRECCIÓN DEL VIENTO</b>	N0→S
<b>HUMEDAD (%)</b>	61,0
<b>TEMPERATURA (°C)</b>	32,0
<b>CONDICIONES CLIMÁTICAS</b>	Día soleado.
<b>OBSERVACIONES DURANTE LA MEDICIÓN</b>	No se observó fuente generadora de vibraciones durante el periodo de monitoreo.



## II. RESUMEN DE LA MEDICIÓN DE VIBRACIONES AMBIENTALES

Los datos colectados fueron procesados para ser comparados con límites máximos permisibles establecidos por la norma de calidad utilizada.

VPP Velocidad Pico Partículas: indica la máxima velocidad de partículas del suelo que resultan de un evento que genera vibración terrestre.

## III. RESULTADOS DE MEDICIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS RESULTADOS				
Sito N°1	Aceleración de la Medida (m/s <sup>2</sup> )	Frecuencia (Hz)	Norma ISO 10816 (Vibraciones Ambientales) (m/s <sup>2</sup> )	Interpretación
Polígono Del Proyecto	0,02	1	0,43	Cumple

## IV. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE	
Nombre / ID	Título
Francisco Chang	Químico – Técnico de Muestreo.



## V. IMÁGEN DE LA MEDICION DE CAMPO



**Punto # 1: DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO**

## VI. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

Durante el monitoreo de calidad ambiental de vibraciones, no se generaron vibraciones mayores o iguales a las establecidas en el marco legal utilizado, para el tiempo de medición. Interpretamos que el punto monitoreado, cumplen con el límite de vibraciones permitidas.





## VII. CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO



**BENETECH CO / Shenzhen Jumaoyuan Science And Technology Co., Ltd.**

### Declaration of Conformity

**Benetech Model:** GM63B  
**Description:** Vibration Meter  
**Serie Number:** 2520612

We, Shenzhen Jumaoyuan Science And Technology Co., Ltd. declare that a sample of the product listed above has been tested by a third party for CE marking according to

**EMC Directive:** 2023/1081EC  
**Report Number:** R09020304E-A02 Report Date  
**of Issue:** 3/14/2023

#### Specifications:

Acceleration: 0,1 – 199,9 m/s <sup>2</sup> peak.	Calibration Date: 3/14/2024.
Velocity: 0,1 – 199,9 mm/s r.m.s.	Next Calibration Date: 3/14/2025
Displacement: 0,001 – 1,999 mm P-P.	Cal. Intervale: 12 months
Accuracy: $\pm 5\%$ $\pm 2$ digits.	As Received: in tolerance.

#### Environmental Details:

Temperature: $21 \pm 0,5$ °C.	Relative Humidity: $40 \pm 2,5$ %
-------------------------------	-----------------------------------

#### Results:

Acceleration: *pass the test.*  
 Velocity: *pass the test.*  
 Displacement: *pass the test.*

### Certification

The results of the calibration tests indicate that the Benetech brand vibration meter meets the performance standards expected for the magnitudes tested.

**Tecnician:** Lin Sheao.  
 Shenzhen Wintact Electronics Co., Ltd.  
 Floor 6 Bld. G, No.1 Guanlong Industrial Zone, Xili Town, Nanshan, District, Shenzhen, China

**Approved by:** 

\*\*\*Fin del Documento\*\*\*

#### 14.16 Monitoreo de olores



# **REPORTE DE MEDICIONES AMBIENTALES**

## **MONITOREO DE OLORES MOLESTOS**

**PROMOTOR: MARINA VILLAGE.**

**PROYECTO: DRAGADO PARA EL DESARROLLO  
TURÍSTICO.**

**AMADOR, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE  
PANAMÁ.**

ELABORADO POR:  
**AQUALABS, S. A.**  
**'Environment & Consulting'**

  
Químico  
**Lic. Daniel Castellero C.**  
Químico - JTNO  
Idoneidad # 0047

  
**Aqualabs, S.A.**  
R.U.C. 155885321-2-2019 DV. 14





## I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

EMPRESA	MARINA VILLAGE.
ACTIVIDAD	Comercial
PROYECTO	DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO / Monitoreo de Ruido Ambiental.
DIRECCIÓN	Amador, Provincia De Panamá, República De Panamá.
CONTACTO	Ing. Ilce Vergara
FECHA DE LA MEDICIÓN	27 de abril de 2024.
FECHA DE INFORME	MARINA VILLAGE.
METODOLOGÍA	Sensores electroquímicos.
N° DE COTIZACIÓN	---
N° DE INFORME	INF-024-206-014. V01.

## II. PARÁMETRO A MEDIR

Se realizó la Inspección de Calidad de Aire como Olores Molestos, realizando la Medición de Compuestos Orgánicos Volátiles y Compuestos Sulfurados.

## III. CONDICIONES AMBIENTALES, EQUIPO Y OBSERVACIONES DE CAMPO DURANTE LA MEDICIÓN

UBICACIÓN SATELITAL	DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.
DURACIÓN DE LA MEDICIÓN	17P 661995 UTM 986036
EQUIPO	Multifunctional Air Quality Monitor EG VOC / Calibrated-NIST Traceable.
VELOCIDAD DEL VIENTO (Km/h)	9,0
DIRECCIÓN DEL VIENTO	N→S
HUMEDAD (%)	61,0
TEMPERATURA (°C)	32,0
OBSERVACIONES DURANTE LA MEDICIÓN	No se percibieron olores molestos sensorialmente durante la medición.



#### IV. PROMEDIO DE LA MEDICIÓN DE VOC's.

Parámetro / Sitio	Unidad	Resultado	Límite Permisible*
TVOC / Polígono del Proyecto	mg/m <sup>3</sup>	0,08	0,50

##### Notas al Cuadro de Resultados:

1. (\*) National Institute for Occupational Safety and Health (NIOSH) - Workplace Safety and Health Topics.
2. TVOC = Total Volatile Organic Compounds.

#### V. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE	
Nombre / ID	Título
Francisco Chang	Químico



## VI. IMÁGEN DE LA MEDICIÓN DE CAMPO



DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO


## VII. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

Según los resultados obtenidos y la comparación con la norma de referencia, podemos interpretar, que la concentración de Compuestos Orgánicos Volátiles Totales en el sitio de la medición, se encuentra dentro del límite permisible.





## VIII. CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO



**CERTIFICATE OF CONFORMITY AND CALIBRATION**

**Instrument Type:** Microdust Pro (Standard Range: 0-2.5, 0-25, 0-250, 0-2500 mg/m<sup>3</sup>)

**Serial Number** 0721319

**Calibration Principle:**

Calibration is performed using ISO 12103 Pt 1 A 2 Fine test dust (*natural ground mineral dust, predominantly silica, Arizona Road Dust equivalent. Particle size range 0.1 to 80 µm*).

A Wright Dust feeder system is used to inject and disperse calibration dust within a wind tunnel system. Particulate mass concentration is established using isokinetic sampling and gravimetric methods.

**Test Conditions:** 23 °C      **Test Engineer:** A Dye.  
26 %RH      **Date of Issue:** January 5, 2024.

**Equipment:**

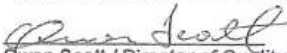
**Microbalance:** Cahn C-33 Sn 75611.  
**Air Velocity Probe:** DA40 Vane Anemo. Sn 10060.  
**Flow Meter:** BGI TriCal EQ 10851.

**Calibration Results Summary:**

Applied Concentration	Indication	Error	Target Error < 15%
8.55 mg/m <sup>3</sup>	8.90	1%	

**Declaration of Conformity:**

This test certificate confirms that the instrument specified above has been successfully tested to comply with the manufacturer's published specifications. Tests are performed using equipment traceable to national standards in accordance with Casella's ISO 9001:2015 quality procedures. This product is certified as being compliant to the requirements of the CE Directive.

  
**Owen Scott / Director of Quality Services**  
 17 Old Nashua Road # 15, Amherst,  
 NH 03031-2539  
 USA

\*\*\*Fin del Documento\*\*\*

#### 14.17 Participación Ciudadana - Encuesta

Lista de Asistencia. ESIA CAT II. DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA  
VILLAGE  
mayo 8 de 2024

Nº	NOMBRE	CÉDULA	FIRMA
1	Chad Cook	E-8-112237	Chad Cook
2	Cardina Rojas	8-777-775	Q
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			



Panamá, 30 de abril de 2024.

**Profesor**  
**Esteban Almanza**  
**Director**  
**Instituto Bolívar**  
**E. S. D.**

Respetado profesor Almanza:

Reciba un saludo cordial, deseándole éxitos en las funciones que tan atinadamente desempeña.

Cumpliendo con lo establecido en la Ley 41 "Ley General de Ambiente", específicamente lo contemplado en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y en el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al decreto ejecutivo 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Texto Único de la ley 41 de 1998, sobre proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, ponemos en su conocimiento, como actor clave dentro del Distrito de Panamá que la Sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** inscrita en el Registro Público en el Folio N° 811575, con oficina en Avenida Balboa y vía Italia Edificio Bahía, planta baja local 5, ciudad de Panamá, distrito y provincia de Panamá, ha iniciado el proceso de elaboración y consulta ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE**", ubicado en Isla Perico, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto consiste en el dragado de lecho marino de un área de 115.000 m<sup>3</sup> en áreas aledañas de isla perico y la disposición de dicho material en un área dispuesta por la AMP para tal fin.

Esto hace parte de las actividades del proyecto Marina Village, una vez se efectúe el dragado, dará paso a el relleno de dichas áreas, el dragado se efectúa con la finalidad de extraer material blando o lama, para permitir q el material selecto q se dispondrá encima del área dragado tenga estabilidad.

Por tanto, le informamos que, tal como lo establece el artículo 40 perteneciente al CAPÍTULO II del plan de participación ciudadana del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023, mediante el cual se establece que el promotor está obligado a realizar la correspondiente consulta ciudadana a los actores claves en el área de influencia del proyecto durante la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

**EMPRESA PROMOTORA**  
**ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**



30/4/24

**Profesor  
Esteban Almanza  
Director  
Instituto Bolívar  
E. S. D.**

Respetado profesor Almanza:

Sean mis palabras portadoras de un cordial saludo y de éxitos en sus delicadas funciones.

Mediante la presente le comunicamos que estaremos en su corregimiento el miércoles 7 de mayo de 2024 a las 10:00 am, con la finalidad de reunirnos con los residentes y personal de locales comerciales del área de influencia directa al proyecto **"DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE"**.

Lugar: **Calzada de Amador**

Este es un mecanismo de comunicación que se realiza como parte de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II y en cumplimiento del artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y en el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al decreto ejecutivo 1 de 2023, que reglamenta que reglamenta el Capítulo III del Texto Único de la ley 41 de 1998, sobre proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental.

Nombre del proyecto: **"DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE"**

Promotor: **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**

Localización del proyecto: corregimiento de Ancón distrito y provincia de Panamá.

**Breve descripción del proyecto obra o actividad.**

El proyecto consiste en el dragado de lecho marino de un área de 115.000 m<sup>3</sup> en áreas aledañas de isla perico y la disposición de dicho material en un área dispuesta por la AMP para tal fin.

Esto hace parte de las actividades del proyecto Marina Village, una vez se efectúe el dragado, dará paso a el relleno de dichas áreas, el dragado se efectúa con la finalidad de extraer material blando o lama, para permitir q el material selecto q se dispondrá encima del área dragado tenga estabilidad.

**EMPRESA PROMOTORA  
ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**





Panamá, 30 de abril de 2024.

**Licenciado**

**Alberto De La Guardia**

**Juez de Paz Corregimiento de Ancón**

**E. S. D.**

MUNICIPIO DE PANAMÁ  
CASA DE JUSTICIA COMUNITARIA DE PAZ DE ANCÓN  
Recibido por: [Firma]  
Fecha: 30/4/24  
Hora: 1:36 pm

Respetado licenciado De La Guardia:

Reciba un saludo cordial, deseándole éxitos en las funciones que tan atinadamente desempeña.

Cumpliendo con lo establecido en la Ley 41 “Ley General de Ambiente”, específicamente lo contemplado en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y en el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al decreto ejecutivo 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Texto Único de la ley 41 de 1998, sobre proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, ponemos en su conocimiento, como actor clave dentro del Distrito de Panamá que la Sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** inscrita en el Registro Público en el Folio N° 811575, con oficina en Avenida Balboa y vía Italia Edificio Bahía, planta baja local 5, ciudad de Panamá, distrito y provincia de Panamá, ha iniciado el proceso de elaboración y consulta ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE**”, ubicado en Isla Perico, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto consiste en el dragado de lecho marino de un área de 115.000 m<sup>3</sup> en áreas aledañas de isla perico y la disposición de dicho material en un área dispuesta por la AMP para tal fin.

Esto hace parte de las actividades del proyecto Marina Village, una vez se efectúe el dragado, dará paso a el relleno de dichas áreas, el dragado se efectúa con la finalidad de extraer material blando o lama, para permitir q el material selecto q se dispondrá encima del área dragado tenga estabilidad.

Por tanto, le informamos que, tal como lo establece el artículo 40 perteneciente al CAPÍTULO II del plan de participación ciudadana del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023, mediante el cual se establece que el promotor está obligado a realizar la correspondiente consulta ciudadana a los actores claves en el área de influencia del proyecto durante la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

**EMPRESA PROMOTORA**  
**ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**



**Licenciado**

**Alberto De La Guardia**

**Juez de Paz Corregimiento de Ancón**

**E. S. D.**

MUNICIPIO DE PANAMÁ  
CASA DE JUSTICIA COMUNITARIA DE PAZ DE ANCÓN  
Recibido por: [Firma]  
Fecha: 30/04/24  
Hora: 1:35 P.m

Respetado licenciado De La Guardia:

Sean mis palabras portadoras de un cordial saludo y de éxitos en sus delicadas funciones.

Mediante la presente le comunicamos que estaremos en su corregimiento el miércoles 7 de mayo de 2024 a las 10:00 am, con la finalidad de reunirnos con los residentes y personal de locales comerciales del área de influencia directa al proyecto **"DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE"**.

Lugar: **Calzada de Amador**

Este es un mecanismo de comunicación que se realiza como parte de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II y en cumplimiento del artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y en el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al decreto ejecutivo 1 de 2023, que reglamenta que reglamenta el Capítulo III del Texto Único de la ley 41 de 1998, sobre proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental.

Nombre del proyecto: **"DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE"**

Promotor: **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**

Localización del proyecto: corregimiento de Ancón distrito y provincia de Panamá.

**Breve descripción del proyecto obra o actividad.**

El proyecto consiste en el dragado de lecho marino de un área de 115.000 m<sup>3</sup> en áreas aledañas de isla perico y la disposición de dicho material en un área dispuesta por la AMP para tal fin.

Esto hace parte de las actividades del proyecto Marina Village, una vez se efectúe el dragado, dará paso a el relleno de dichas áreas, el dragado se efectúa con la finalidad de extraer material blando o lama, para permitir q el material selecto q se dispondrá encima del área dragado tenga estabilidad.

**EMPRESA PROMOTORA  
ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**

**INVITACIÓN A REUNIÓN INFORMATIVA****RECIBIDO**FECHA: 30/4/2024HORA: 1:49FIRMA: Ejra

**Honorable Representante**  
**Iván A. Vásquez Ramírez**  
**Representante del corregimiento de Ancón**

Sean mis palabras portadoras de un cordial saludo y de éxitos en sus delicadas funciones.

Mediante la presente le comunicamos que estaremos en su corregimiento el miércoles 7 de mayo de 2024 a las 10:00 am, con la finalidad de reunirnos con los residentes y personal de locales comerciales del área de influencia directa al proyecto **"DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE"**.

Lugar: **Calzada de Amador**

Este es un mecanismo de comunicación que se realiza como parte de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría II y en cumplimiento del artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y en el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al decreto ejecutivo 1 de 2023, que reglamenta que reglamenta el Capítulo III del Texto Único de la ley 41 de 1998, sobre proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental.

Nombre del proyecto: **"DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE"**

**Promotor: ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**

**Localización del proyecto:** corregimiento de Ancón distrito y provincia de Panamá.

**Breve descripción del proyecto obra o actividad.**

El proyecto consiste en el dragado de lecho marino de un área de 115.000 m<sup>3</sup> en áreas aledañas de isla perico y la disposición de dicho material en un área dispuesta por la AMP para tal fin.

Esto hace parte de las actividades del proyecto Marina Village, una vez se efectúe el dragado, dará paso a el relleno de dichas áreas, el dragado se efectúa con la finalidad de extraer material blando o lama, para permitir q el material selecto q se dispondrá encima del área dragado tenga estabilidad.

**EMPRESA PROMOTORA**  
**ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**



Panamá, 30 de abril de 2024.

Honorable Representante  
**Iván A. Vásquez Ramírez**  
 Representante del Corregimiento de Ancón  
 Distrito y provincia de Panamá  
 E. S. D.



Respetado Honorable Vásquez:

Reciba un saludo cordial, deseándole éxitos en las funciones que tan atinadamente desempeña.

Cumpliendo con lo establecido en la Ley 41 “Ley General de Ambiente”, específicamente lo contemplado en el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 y en el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al decreto ejecutivo 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Texto Único de la ley 41 de 1998, sobre proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental, ponemos en su conocimiento, como actor clave dentro del Distrito de Panamá que la Sociedad **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.** inscrita en el Registro Público en el Folio N° 811575, con oficina en Avenida Balboa y vía Italia Edificio Bahía, planta baja local 5, ciudad de Panamá, distrito y provincia de Panamá, ha iniciado el proceso de elaboración y consulta ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO, MARINA VILLAGE**”, ubicado en Isla Perico, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto consiste en el dragado de lecho marino de un área de 115.000 m<sup>3</sup> en áreas aledañas de isla perico y la disposición de dicho material en un área dispuesta por la AMP para tal fin.

Esto hace parte de las actividades del proyecto Marina Village, una vez se efectúe el dragado, dará paso a el relleno de dichas áreas, el dragado se efectúa con la finalidad de extraer material blando o lama, para permitir q el material selecto q se dispondrá encima del área dragado tenga estabilidad.

Por tanto, le informamos que, tal como lo establece el artículo 40 perteneciente al CAPÍTULO II del plan de participación ciudadana del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023, mediante el cual se establece que el promotor está obligado a realizar la correspondiente consulta ciudadana a los actores claves en el área de influencia del proyecto durante la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

**EMPRESA PROMOTORA**  
**ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**



## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico - Amador  
 Nombre: Royssbellys Malabe Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Independiente

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☒ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No Sabe

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico - Amador  
 Nombre: Bladimir Castañeda Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Ind.

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☒ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico  
 Nombre: Marlon Hernández Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Encargado "Tacos & Beers"

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Si, polvo, camiones, otros

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico - Amados  
 Nombre: Charlotte Cardenas Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Cajera.

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico - Amador  
 Nombre: Julio Barrios Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Mecánico.

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico - Luquitos  
 Nombre: Mariana González Fecha: 30-4-2024  
 Ocupación Administradora

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☒ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si



## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico  
 Nombre: Jaysana Lozada Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Independiente

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Depende.

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Jerry López Fecha: 30-4-24

Ocupación Ayudante de Cocina

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Sí, positivo

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico - Amador  
 Nombre: Kayue Alves Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Independiente

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **"Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico - Acapulco

Nombre: Derek Cortés Fecha: 30-4-24

Ocupación Administrador

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☒ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Jairo Villagra Fecha: 30-4-24

Ocupación Estudiante

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No





### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Julio Acosta Fecha: 30/04/24

Ocupación Administrador

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si,

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Si, Por parte de la Marina.

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Depende.

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Ana Lopez Fecha: 30/04/24

Ocupación Vendedora.

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☒ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

no

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

no

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Luis Fecha: 30/04/24

Ocupación Vendedora

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☒

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No.



## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Daniel Osampo Fecha: 30/04/24

Ocupación Vendedor

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico - Amador  
 Nombre: Berly Acosta Fecha: 30-4-21  
 Ocupación Administradora de proyectos

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☒ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Amarador - Isla Perico

Nombre: Lizeth Santillan Fecha: 30-4-24

Ocupación Independiente

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Si, malos olores

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si



## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico  
 Nombre: Smiley González Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Salonera

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☒ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **"Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico - Amador  
 Nombre: Gerissa Villarreal Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Supervisora "Marina Tropical Vibes Hotel"

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☒ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Alexander Ojeda Fecha: 30-4-24

Ocupación Cocinero.

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☒ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Depende



## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico  
 Nombre: George Gallardo Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Encargado.

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☒ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si se hace bien, no afectará

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isle Perico

Nombre: Joel Raminos Fecha: 30/04/20

Ocupación Gerente

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☒ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isle Perica

Nombre: Nathalie Donovan Fecha: 30/04/24

Ocupación Gerente

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☒ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No Lima Ciennan

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Tala Parícut

Nombre: Way Mancada Fecha: 30/04/24

Ocupación Gerente

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☒ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Angelica Rivas Fecha: 30/04/24

Ocupación Vendedora

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☒ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico.

Nombre: Melvin Tejeda Fecha: 30/04/24

Ocupación Encargado de Cocina

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No.



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isle Perico

Nombre: Linnea Canina Fecha: 30/04/24

Ocupación Salonera.

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

La Contaminación del agua

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Bety Gómez Fecha: 30/04/24

Ocupación Esmeralda

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isle Perico

Nombre: Darusim Ganjand Fecha: 30/04/24

Ocupación Encargado

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☒ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☒ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No sabe.



## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isle Perico

Nombre: Marcia Cortez Fecha: 30/04/24

Ocupación Encargada.

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☒

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si por la Maquinaria

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Contaminacion Solida. (Basura)

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isle Perito

Nombre: Luci Juromana Fecha: 30/04/24

Ocupación Vendedora

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☒ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No.

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No.

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No.

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **"Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico Amados

Nombre: Isabella Cabrera Fecha: 30-4-24

Ocupación Vealedora

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Darwin Villalobos Fecha: 30-4-24

Ocupación Seguridad

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No.

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si.

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Peñon

Nombre: Marlyane Fecha: 20/04/24

Ocupación Secretaria.

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☒ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Yolanda Garcia Fecha: 30/04/24

Ocupación Vendedor

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☒ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Si Desechos

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Ida Perico

Nombre: Maigol Fecha: 30/04/24

Ocupación Cocinera

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☒ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☒ Secundaria ☐ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No beneficia

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Ido Parico

Nombre: Daniela Fecha: 30/04/24

Ocupación Secretaria.

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

No

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isle Perica

Nombre: Jonathan Madrid Fecha: 30-4-24

Ocupación Gerente

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☒ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si el Ruido

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No.



## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Pl. Brises de Amedan

Nombre: Diego Fernando V. Fecha: 30/04/24

Ocupación Seguridad

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Tsla Perico

Nombre: Chad Cook Fecha: 8-05-2024

Ocupación Independiente - dueño empresa

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☒ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

De segura que si, pero si es para mejoras y es Moderada es aceptable.

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Los Puerto de Cruceros

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **"Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre Carolina Rojas Fecha: 8-5-24

Ocupación Publicista

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad. 39

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si, espero de forma favorable Pero por experiencia previa ruido, polvo, camiones etc. Problema

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Si, Camiones con Movimiento de tierra y concreto constante

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☒ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si.



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **"Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Amador Isla Perico

Nombre: Josman Yacelaga Fecha: 30-4-24

Ocupación Comerciante.

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

no sabe

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isle Perico Marinn Tropical Vibes Hotel  
 Nombre: Johan Chardela Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Recepcion.

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☒ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Amador Isla Perico

Nombre: Victor Chesi Fecha: 30-4-24

Ocupación Comerciante

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☒ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

ni idea



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Amador Isla Perico  
 Nombre: Yribeth Rello Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Cobradeira

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Amador Isla Perico  
 Nombre: Ashley Soney Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Vendedora.

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☒ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla de Pinar

Nombre: Flor Oro Fecha: 30-4-24

Ocupación Administradora

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☒ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☒ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Amador Tepeal Perico  
 Nombre: Veronica Lopez Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Administradora

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☒ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☒

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Amador Isla Puerco  
 Nombre: Mabriel Echeverri Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Administradora Burger Beer

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☒ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación W Amador Isla Peico

Nombre: Manuel Rodriguez Fecha: 30-4-24

Ocupación Vendedor.

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Si

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Almeda Song  
 Nombre: Amador Tala Peice Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Comerciante.

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

No

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☐ Negativo ☒ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Amadey

Nombre: Margarita Pérez Fecha: 30-4-24

Ocupación Vendedora

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☒

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isa Perico Amador

Nombre: Mercedes Benilla Fecha: 30-4-24

Ocupación Vendedora

1. Género: Masculino ☐ Femenino ☒

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☒ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Si

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

No



### ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Amador Islanderico  
 Nombre: David Lopez Fecha: 30-4-24  
 Ocupación Vendedor.

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

no

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## ENCUESTAS DE CONSULTA CIUDADANA.

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, para el Proyecto: **“Dragado Para el Desarrollo Turístico, Marina Village.** Promovido por la empresa: **Island Strategic Ventures, INC.**

Ubicación Isla Perico

Nombre: Jose Luis Maniz Fecha: 30-4-24

Ocupación Vendedor.

1. Género: Masculino ☒ Femenino ☐

2. Edad.

De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐

De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☒ De 40 a 44 años ☐ De 45 a 49 años ☐ De 50 a 55 años ☐ De 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐

3. Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ No escuela ☐.

4. ¿Cree usted que la realización del proyecto mencionado impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?

Si

5. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?

Si

6. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto mencionado sobre su comunidad, propiedad o país?

Positivo ☒ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐

7. ¿Cree que la ejecución de este proyecto mencionado impactará el ambiente del sector?

Si

## 14.18 Prospección Arqueológica



# INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

## PROYECTO "DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURISTICO MARINA VILLAGE"

UBICADO EN

LOCALIDAD BRISAS DE AMADOR, CORREGIMIENTO ANCON,  
DISTRITO PANAMÁ , PROVINCIA DE PANAMÁ

PROMOVIDO POR ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.



ELABORADO POR  
LIC. ADRIÁN MORA  
ANTROPÓLOGO 15-09 DNPC

Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste  
con cédula N° 8-521-1658

### CERTIFICO

Concedida la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma  
(firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es (son) auténtica(s)  
(A.L. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se  
me presentó.

07 SEP 2024

Panamá,

TESTIGO

TESTIGO

Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

SEPTIEMBRE 2024

*Adrian Mora*  
D-377-777



## INDICE

<b>I. Introducción .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Antecedentes históricos arqueológicos.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Contexto Cultural Regional .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2 El registro arqueológico en el estudio de las fuentes etnohistóricas e históricas sobre las islas del Pacífico Panameño.....</b>	<b>11</b>
<b>2.3 El Galeón San José .....</b>	<b>13</b>
<b>2.4 Otros proyectos arqueológicos efectuados en muelles.....</b>	<b>20</b>
<b>2.5 Algunas experiencias de arqueología subacuática .....</b>	<b>28</b>
<b>2.6 Controles de monitoreos arqueológicos y dragados.....</b>	<b>31</b>
<b>2.7 Muelle de Amador .....</b>	<b>34</b>
<b>3.1 Planteamiento Metodológico de la prospección.....</b>	<b>35</b>
<b>3.2 Metodología y Resultados de prospección arqueológica.....</b>	<b>36</b>
<b>4 Consideraciones y recomendaciones.....</b>	<b>37</b>
<b>5. Bibliografía Consultada .....</b>	<b>42</b>
<b>ANEXO .....</b>	<b>46</b>

## 1. Introducción

### Resumen Ejecutivo

El Estudio de Impacto Ambiental se denomina **DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE**". Esta ubicado en Brisas de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá. Es promovido por **ISLAND STRATEGIC VENTURES, INC.**

La prospección arqueológica corresponde a los requerimientos de la resolución de aprobación del estudio de impacto ambiental y fue realizada dentro del área del proyecto. En esta diligencia se evaluó la potencialidad histórica cultural en aplicación al **Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023**. En esta diligencia se evaluó la potencialidad histórica cultural en aplicación de la **Ley 175 del 3 de noviembre del 2020**; por la cual se crea el **MINISTERIO DE CULTURA**.

Por consiguiente, podemos **CONFIRMAR** que dentro del área estudiada, representada por el estrato de aguas, arenas, y sedimentos, **no se encontraron objetos, obstrucciones o naufragios**. No obstante, dado que se realizaran labores de dragado, es importante garantizar **la no afectación al Patrimonio Cultural**, dado que existen posibilidades que sucediesen hallazgos culturales durante los procesos de avance con los dragados.

Dado todo lo aquí expuesto y para dar garantía de no afectar los sitios arqueológicos protegidos por la Ley descrita; se recomienda efectuar un **Plan de Manejo Arqueológico: mediante un Plan de Monitoreo Arqueológico** al inicio de la obra, a fin de garantizar la preservación de sitios arqueológicos, y los artefactos que pudiesen identificarse durante el movimiento de avances en el polígono del proyecto.



Cabe agregar, que la **Ley 32 del 26 de marzo de 2003 CONVENCIÓN SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL SUBACUÁTICO**; en su artículo 1 da por definición: a) Por “patrimonio Cultural subacuático” se entiende todos los rastros de existencia humana que tengan un carácter cultural, histórico, o arqueológico, que hayan estado bajo agua, parcial o totalmente de forma periódica o continua por lo menos durante 100 años...”.

Por lo tanto, dentro de mis responsabilidades como profesional de la antropología, y con registro de consultor arqueológico **Reg: 15-09 DNPH**; cumplo con la entrega de un informe arqueológico subacuático como referencia para el manejo de investigaciones requeridas para este proyecto.

Esta medida de mitigación se enmarcan en los contenidos mínimos y términos de referencia respectivos a normativas legales que rigen la cautela para la preservación y protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental: **Ley 14 del 5 de mayo de 1982, modificadas por la Ley N° 58 de agosto 2003** , y la **Ley N° 175 del 3 noviembre de 2020**; como actual en vigencia legal.

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

### **Objetivos Generales:**

- Evaluar la potencialidad arqueológica e histórico - cultural del polígono del proyecto denominado **DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE**". Está ubicado en Brisas de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.
- Cumplir con lo estipulado: la **Ley N° 175 de 3 de noviembre de 2020** que modifica parcialmente la **Ley N° 14 de mayo de 1982 y la Ley N° 58 de agosto de 2003**, que regulan el Patrimonio Histórico de la Nación y protegen los recursos arqueológicos.

### **Objetivos Específicos**

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

### **Fundamento legal**

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

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

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

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

La **Ley N°175** General de Cultura del 3 de noviembre del 2020, mediante el artículo 240; por el cual se modifica el artículo 5 de **la Ley 14 del 5 de mayo de 1982**; el artículo 2 de **la Ley 30 del 6 de febrero de 1996**; los artículos 5, 11, 17, 18, 45, 59 y 65 de **la Ley 16 del 27 de abril de 2012**; el artículo 5 de **la Ley 30 del 18 de noviembre de 2014**; el artículo 5, el numeral 1 del artículo 19 y el artículo 20 de **la Ley 17 del 20 de abril de 2017**, y el numeral 12 del artículo 3 de **la Ley 90 de 15 de agosto de 2019**. Deroga los artículos 12, 13, 14, 15, y 16 de **la Ley 16 de 27 de abril de 2012**.

La **Ley N° 6 de 2012**, por la cual se declaran algunas partes de la Isla de Taboga, y la Isleta El Morro, como sitios históricos y arqueológicos.

**La Ley 32 del 26 de marzo de 2003 CONVENCION SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL SUBACUATICO**

## **2. Antecedentes Históricos Arqueológicos Culturales**

**2.1 Exploraciones marítimas al Océano Pacífico, según la documentación Etnohistórica:**



El estudio de la toponimia y cartografía colonial procura al menos establecer una aproximación a aquellos lugares o sitios de relevancia histórica –cultural, mediante labores de descarte y las herramientas paleográficas adecuadas a fin de complementar todos los detalles requeridos para dicho estudio.

El historiador Hernán Luis Torres, hace una referencia al Mapa Casa de Contratación (Mapa del cosmógrafo Diego Gutierrez-1562): “El Istmo de Panamá aparece lleno de topónimos importantes: Carabaro, Darién, Acla, Panamá, Taboga, Baragua, etc, junto a otros que no conocemos”. La prominencia con que aparece Panamá y Nombre de Dios, refleja su importancia como puntos terminales de conexión interoceánica.

En 1562 el flujo de tesoros estaba a buen uso del Camino Real y esto empezaba a atraer la atención de los adversarios de España”. Hubo otros mapas posteriores (Geografía y Descripción de las Indias); estudiados también por el cosmógrafo Antonio de Herrera y Tordecillas”. Cabe anotar, en este caso; por cuestiones estratégicas económicas y militares, ocurren intencionalmente omisiones de posicionamientos topográficos en la cartografía colonial: como en el caso del mapa aquí descrito (Ver **ANEXO**) : “ Hacia la parte del Istmo, nótese la falta del Rio Tuira, màs sin embargo; uno menos importante aparece: el Congo. El Tuira era la entrada al Darién, y sus legendarias minas del Espíritu Santo, en Santa Cruz de Caná. Las Islas de las Perlas (Océano Pacifico) tampoco aparecen; estas eran un sitio estratégico para atacar los galeones de los tesoros provenientes del Perú”. **Hernán Arauz Apud Sebastián Díaz de Razón Cartográfica**): “Las políticas para el control de la información geoestratégica se volvió más evidente en el Consejo de Indias , quienes bajo ninguna circunstancia iban a incluir en mapas públicos las coordenadas del Nuevo Mundo adquiridas bajo su programa de cosmografía, que

eran sin dudas las más precisas de su tiempo” (**Hernán Luis Torres 2016:Pp- 61, 62, 63**).

Entre otros datos en apoyo a estos argumentos; en la obra citada aquí citada; Hernán Torres señala: “En 1681, aparece la edición en castellano titulada “**Piratas de la América** (traducida por Alonso de Buena –Maison). En ella aparece el mapa de delineación del Istmo de Tierra Firme (17 X 28 cm). ...Esta versión española fue impresa en varias ediciones holandesas del *De Americanesche Zeeroovers* desde 1746 a 1775 (*Ref Kapp*). Esta edición de 1681 difiere de otras al mostrar **cuatro barcos en el lado pacífico** ( Ver **ANEXO**)

### **Las Explotaciones españolas en Territorio Cueva de algunas Islas del Pacífico y su relevancia histórica en las fuentes documentales etnohistóricas:**

Los antropólogos Kathleen Romoli (1985), Gladys Brizuela de Casimir (2004), Adrián Mora (2009), y el reconocido no menos reconocido James Howe; han expuesto datos e hipótesis sobre los grupos indígenas del periodo de Contacto Español, los grupos de Habla de Cueva; en particular a esto, basado en sus características culturales; la antropóloga Gladys Brizuela, define su territorio en la parte norte de Colombia, ocupando la provincia de Darién hasta el sur de Chame; contemplando igualmente las islas del Pacífico, cercanas a la Bahía de Panama (Taboga, Otoque, isla Melones, Taboguilla), hasta el archipiélago de las Islas de las Perlas. Gladys de Brizuela señala: “ En su territorio había otros recursos sometidos a explotación, como los bancos de perlas del archipiélago, pepitas de oro en montañas..”.

La autora menciona también señala que los colonos españoles se valieron de mecanismos represivos de aniquilación indígena mediante el sometimiento, torturas, acciones depredadoras, rescates, extenuantes explotaciones de perlas,

como la isla de Teraqueri, (ubicada en el Océano Pacífico), y sobre estas, las encomiendas ( Gaspar de Espinosa, Gonzalo de Badajoz, Balboa, etc).

Cuadro 2. Censo de 1522 de acuerdo a datos de Jopling, 1991

Cacique	Hombres	Mujeres	Muchachos	F/Trabajo	Población
Arocos	172	147	35	319	354
Chagre	112	103	28	215	243
Chame	178	152	68	330	398
China	478	406	137	904	1041
Chachoma	485	470	108	955	1063
Chepo	123	109	13	232	245
Mahé	303	198	76	501	577
Pacorá	115	119	90	234	324
Panamá	41	47	19	28	107
Paruracá	33	33	7	66	73
Pasaga	105	103	46	208	254
Perequete	38	32	8	70	78
Petra	108	83	39	191	230
Tabore	109	112	45	221	266
Taboga	84	132		206	206
Penonomé	208	162	103	370	473
Susy	354	254	126	608	734
Totonaga	258	198	41	466	507
Otoque	17	13		30	30
Tubanamá	463	422	124	885	1009
Yei	28	35	17	66	80
<b>Total</b>	<b>3822</b>	<b>3340</b>	<b>1130</b>	<b>7162</b>	<b>8292</b>

**Fig. 1** Censo de 1522 (según datos de Carol Jopling). Fuente: Indios y negros del Panamá en los Siglos XVI y XVII: Selecciones de los documentos del AGI.

En la obra del profesor Luis Blas Aritio, llamada **Vasco Nuñez de Balboa: La Crónica de los cronistas de Indias**, son expuestos claros de motivos de las explotaciones comerciales no sólo en Tierra Firme, sino en islas del Mar Pacífico:

*“Además de ese interés casi obsesivo por el oro, la obtención de perlas, como señaló Las Casas (Fray Bartolomé), este estuvo entre los objetivos primario para los españoles: “ Como después del oro, la riqueza de las perlas, que Vasco Nuñez había descubierto, cuando descubrió (Sic) la mar del sur, y lo había escripto al rey, por aquella tierra sonaba, y Pedrarias, no menos deseos de henchirse dellas que de oro hartare no se olvidaba, envió a un Gaspar de Morales con 60 hombres, que*



*fuese a la mar del Sur, y pasase a las islas que llamaban los indios de Teraqueri, la última aguda, que después de las Perlas se llamaron, en especial una que llamaban la Isla Rica, y trabajase de haber cuantas pudiese, porque en Castilla las buenas son muy preciadas y oro es lo que vale”* (Luis B. Aritio 2014: 348).

Sobre la entrada de Gaspar de Morales al archipiélago de las Perlas; señala Aritio: “Gaspar de Morales y sus hombres no sólo fueron acogidos magníficamente por estos caciques, sino que encontró entre ellos cuanta colaboración necesitó para alcanzar la Isla Rica en el archipiélago de las Perlas” ( Op cit: 348). Las fuentes documentales no dejan la menor duda sobre la explotación marítima en estas islas del pacífico; como a continuación lo describe Gonzalo Fernández de Oviedo en su conocida ***Historia general y natural de las Indias, islas y tierra firme del mar océano***: Oviedo relata acontecimientos que van de 1492 a 1549 haciendo alusión explícita al archipiélago, su ubicación dentro de las provincias de Cueva (incluyendo láminas ilustrativas del modo de vida de este grupo en general) y los primeros contactos:

*“El capitán Gaspar de Morales, criado e primo de Pedrarias, que fue a la mar del Sur e a la Isla Rica de las Perlas, pasó( sic) a ella e rovo muchas perlas allí, é mucho oro en las provincias é caciques, por donde anduvo. E por escurecer el descubrimiento, que avia fecho de aquella mar é islas Vasco Nuñez de Balboa, comenzó a tomar posesiones por auto de escribano, assi en las islas como en otras partes, pidiendo testimonios en nombre de Sus Alteças é del gobernador Pedrarias Dávila”.*

Por otra parte, queda por demostrar como la Cultura Material de las colonias españolas, deja evidencias arqueológicas de estas actividades en algunas Islas del Océano Pacífico, y que relevancia arqueológica / antropológica pudiese proponer su estudio dentro del Territorio Insular Cultural Cueva; (es decir; las islas del Golfo de Panamá, y al Este septentrional de las Islas de las Perlas) en las exploraciones de la Arqueología Sub-Acuática.

## **2.2 El registro arqueológico en el estudio de las fuentes etnohistóricas e históricas sobre las islas del Pacífico Panameño**

Las exploraciones, trasiegos comerciales, políticos y económicos a través de vías marítimas para el establecimiento de colonias, pueblos, encomiendas, explotaciones auríferas y demás recursos en algunas islas del Mar Pacífico panameño; han sido apenas muy poco visible en materia de investigaciones subacuáticas; pues el tamiz probatorio para su acepción, no reposa exclusivamente en datos sueltos de las fuentes documentales; sino que es requerible el método etnohistórico adecuado, y sustentado mediante las evidencias arqueológicas. Y en base a ello, definir líneas de hipótesis para el estudio de la cultura material adecuado al respectivo periodo histórico.

Señala Mora: “El Arquitecto Gutiérrez afirma que los primeros cronistas repiten los testimonios de los primeros castellanos a la Isla de Taboga entre los que refiere a Pascual de Andagoya, y Pedro Cieza de León, quienes conforman que la isla sirvió de estación inicial (terminal) a Pedro Arias de Ávila antes de establecer la Ciudad de Panamá... Allí se organizó y zarpó la expedición encabezada por los conquistadores Francisco de Pizarro y Diego de Almagro que en 1526 le dio a España el dominio sobre las tierras en el continente americano”.

Prosiguiendo a Mora” De acuerdo a la opinión de Juan B. Sosa la isla sirvió de aposento a personajes importantes de la historia (S. XVI) : Fray Tomas de Berlaga y Bartolomé de Hurtado. Según Pascual de Andagoya, el presbítero Hernando de Luque levantó una edificación de cal que luego bautizó con el nombre de San Pedro de Taboga el 29 de junio de 1524.

Indudablemente con el descubrimiento del Mar del Sur, la Isla de Taboga comenzó a utilizarse como puerto y lugar de tránsito para el trasiego de mercancía, principalmente minerales de oro, y recursos marítimos como las perlas de otras islas del pacífico; esto atrae a la piratería, y se traza en el mapa como la ruta que fue utilizada por corsarios y piratas; Francis Drake, Henry Morgan, William Dampier y otros”.

Esta terminal marítima (la Isla de Taboga) se enmarca dentro del contexto económico de la época: La extracción metalífera (Oro y Plata) del Virreinato del Perú, el sistema de flotas como recurso marítimo, las Ferias de Portobelo, los recursos tecnológicos navieros impulsaron los motores generadores del imperio transoceánico español y vitalizaron la conexión transistmica de los siglos posteriores.

Durante el siglo XIX la mayor parte de las actividades navieras se desarrollaron en El Morro. Algunas compañías importantes mantenían allí su centro de operaciones, entre estas: la empresa inglesa Pacific Mail Steamship Company, y la Australian Steamship Company. El Morro fue escenario de grandes actividades económicas, tuvo talleres para limpiar, y reparar barcos de gran calado, una estación carbonera varios tanques de agua potable para el abastecimiento de navíos y un sistema de tubería para la distribución de agua para la residencia de los trabajadores de la empresa (quienes tenían sus cabañas en El Morro)”.

El historiador Dr. Alfredo Castillero sostiene: “Jamaica se había convertido en un gigantesco almacén de mercancías manufacturadas en Gran Bretaña, al que acudían ávidamente los comerciantes panameños para abastecer los mercados del Pacífico americano, cuyo comercio con España virtualmente había cesado. Las dependencias de las mercancías británicas eran tan notorias y hasta escandalosa, que los barcos mercantes empezaron a viajar en convoy protegidos por buques de la armada inglesa para evitar ser asaltados por naves de guerra insurgentes. El



contrabando que se hacía por el pacífico vía Panamá era así recordado por Andrés Baleato, un marino destacado en el Istmo en 1817:

“Entre estos últimos años la desolación, la guerra que nos hizo la Inglaterra truncó repentinamente la correspondencia y comercio de España con sus Américas, protegiendo al mismo tiempo por el Norte el comercio de Panamá a Jamaica como exento de ella...” (**CASTILLERO 2004: P5**).

### **2.3 El Galeón San José: El caso de un naufragio en las aguas del Mar Pacífico panameño, y sus repercusiones en la arqueología Sub-Acuática**

El Historiador español Carlos León Amores, escribió sobre un artículo en la Revista Magallánica: Historia moderna, sobre el galeón San José naufragó en el golfo de Panamá en 1631, navegando junto al galeón Nuestra Señora de Loreto, iniciando desde el puerto del Callao, en Lima de Perú, hasta Puerto de Perico, en Panamá; describiré algunas circunstancias de su naufragio y sus expolios desde su hallazgo en 2003. Citando textualmente la **Revista MAGALLÁNICA Historia Moderna: 6 / 11 (Dossier)**:

“ El naufragio del galeón San José, ocurrido el 17 de junio de 1631, fue una pérdida crucial para los intereses de la Corona española y de los particulares que embarcaron sus pertenencias en él. En palabras del historiador panameño Alfredo Castillero, “la pérdida del San José constituye el más catastrófico de los naufragios que ocurrieron en aguas panameñas durante el período colonial”. Este naufragio obligó a mejorar la descripción de la costa que hasta entonces se tenía. De hecho, aquel mismo año, el piloto mayor de Panamá, Diego Ruiz de Campos, escribió por fin el derrotero más completo que se ha localizado de estas costas pacíficas de Panamá en el siglo XVII y situó por primera vez el bajo en el que colisionó la almiranta (**CASTILLERO CALVO, 2006:675**)”.

Según la investigación de Amores, el testimonio de Bernardino Hurtado de Mendoza, ofrece detalles de sumo interés sobre dicho naufragio:

Señala Amores: “A la altura de punta Tortuga, pusieron rumbo en línea recta hasta el cabo Corrientes. Tal y como declaró Bernardino, las dos naves navegaban “tan compañeras ambas naos que cada mañana hablaba la Almiranta con la Capitana y cada tarde pedía el nombre sin necesidad de arriar velas”. Prosiguiendo... *Según su relato y el de varios testimonios de pasajeros y marinos embarcados, el 17 de junio, los dos barcos y la pequeña lancha, mandada por el capitán Romero, que navegaba por delante, avistaron a babor la isla de La Galera, a unas dos leguas, y a estribor la punta Garachiné, extremo sur del Golfo de San Miguel. Estas enfilaciones eran la señal inequívoca de que entraban en el Golfo de Panamá por el lugar correcto, dejando la zona de bajos peligrosos a la parte contraria de la isla de La Galera, hacia el oeste. Desde aquella enfilación ya solo quedaban 35 leguas para llegar a su puerto de destino. Antes de sobrepasar la línea que une La Galera con la punta Garechiné, cuando comenzaba ya a atardecer, el piloto mayor del Nuestra Señora de Loreto ordenó al capitán de la lancha, que navegase por delante de la capitana para ir tomando la profundidad con la sonda. Al cabo de unas horas, las fuertes corrientes hicieron que la lancha se perdiera. Ante el temor de colisionar con algún bajo y a pesar de tener la seguridad de que la cartografía no marcaba ningún peligro en aquel paso, quiso Hurtado de Mendoza que ambas embarcaciones redujeran la marcha en espera de noticias del capitán Romero. Su intención era buscar una zona con una profundidad adecuada para fondear las naves y esperar hasta el día siguiente para entrar con buena visibilidad en el canal de acceso a la ciudad de Panamá. Los faroles de la capitana se encendieron al anochecer para dar señal a la almiranta, que venía a menos de media legua por popa hacia tierra firme”.... Entonces, todo quedó en calma y la capitana largó el ancla para fondear en el lugar elegido. El capitán Antonio de León y Carvajal, relata en su testimonio que, desde el Nuestra Señora de Loreto, estaban viendo lo que hacía la almiranta que “parecía venirse llegando”. De repente, se oyó un disparo de*

*cañón que provenía del San José. Aquel sonido sobrecogió a toda la tripulación del Nuestra Señora de Loreto pues no era habitual responder a la capitana con disparo en lugar de hacer señal con el achote. Mandó entonces el Hurtado de Mendoza echar el batel al agua sin perder un instante. Entonces, se escuchó un segundo disparo procedente de la almiranta. La tarea de echar el bote al agua no fue fácil ya que éstos eran tremendamente pesados y rompían con facilidad los aparejos de fuerza que se usaban para moverlos. Después de varios intentos, el batel tocó el mar por estribor.*

*“Según el testimonio de Francisco Benítez, el agua comenzó a entrar, el casco se abrió y el agua llegó en poco tiempo hasta las escotillas inundando las bodegas. El galeón estaba anegado. Antonio Ruiz describe que “la gente, por estar el agua sobre los castillos de popa y proa, se fue acomodando en el costado del dicho galeón y bauprés de él”. 8 Volvieron a disparar piezas de artillería y también descargas de mosquete para pedir socorro a la capitana. Entonces, decidieron cortar los mástiles y se dispusieron a echar un batel al agua. Esta tarea, como había ocurrido en la capitana, fue muy compleja, los cables alquitranados se resbalaban con las manos mojadas por los aguaceros que habían sufrido los últimos días de navegación. Al final lo consiguieron y el almirante ordenó al sargento que se embarcase en él y lo amarrase por popa. Mientras tanto, siguieron pidiendo ayuda”.*

*Para Diego Ruiz de Campos, piloto mayor de Panamá, quien describe y sitúa el bajo por primera vez después del naufragio, éste tenía cinco brazas en marea baja (9,1 metros) y siete en marea alta (12,7 metros). En la Carta de la bahía de Panamá levantada por los marinos ingleses Henry Kellet y James Wood, en 1846 y publicada en Madrid en 1868, el bajo tiene entre 27 y 9 metros, con una roca en la parte Sur-Este que marca 6,3 metros de profundidad, señalado como peligroso. En las cartas náuticas actuales, como la denominada Gulf of Panama, de 1928, con últimas correcciones en 2007, el bajo San José es un banco alargado, con orientación Noroeste-Sureste, con una profundidad que pasa de los 28 a los 12 metros en cuya parte Sur-Este presenta una roca denominada Trollope en la que apenas hay 2,7*



*metros de profundidad. Con esta batimetría es perfectamente posible que un galeón del siglo XVII de 400 toneladas en carga colisionase con la roca y rompiera el forro a su paso. Esta roca es relativamente pequeña y en la parte que da hacia el Este cae abruptamente hacia los 18 metros de profundidad, y de ahí, baja a los 34 metros que tiene el fondo en esta zona.*

*La capitana ya había comenzado a navegar en dirección a Perico. Francisco de Avendaño, embarcado en el Nuestra Señora de Loreto, dice que el día 19 vieron algo insólito: “las cubiertas de la nao perdida venían como siguiéndonos”. Lo mismo atestigua el capitán Antonio de León, quien dice que las cubiertas de la almiranta se movían “como siguiendo a nuestra Capitana”. Cuando se encontraban al norte de la Isla del Rey, desde la capitana enviaron la lancha para inspeccionar los restos flotantes del San José. Mientras tanto, el general había llegado al bajo en el que colisionó la almiranta, balizó con boyas el plan que estaba bajo el agua y sacó algunas barras de plata, concretamente 19, que recogieron un marinero y un grumete. Entonces planeó ir en el batel en busca de la capitana para traer cabos y después navegar hacia las cubiertas del San José para llevarlas a una zona limpia donde poder encallarlas y amarrarlas.*

A continuación una lectura que el mencionado autor proporciona sobre la notificación del naufragio al rey, así como el respectivo reporte de objetos y valores del Galeón hundido:

#### *Carta al rey de España*

*“ Dos días después de recibir la carta del presidente de la Audiencia de Panamá, el Virrey de Perú, conde de Chinchón, escribió al Rey de España, Felipe IV para darle cuenta de lo sucedido a la almiranta destacando en esta misiva la singularidad del naufragio y subrayando que jamás había habido durante su mandato en Perú un accidente de tal envergadura. Apesadumbrado por lo acontecido, el Virrey trata de explicarle al Rey de España que había recopilado todos los testimonios del naufragio para efectuar el correspondiente juicio ante la Audiencia. En la misma*

*carta, el Virrey habla de la pérdida material y de la compensación entre la carga registrada y la que iba sin registrar.*

El cargamento declarado del San José estaba formado por 1.417 barras de plata, 416 cajones con pesos de a ocho, 73.436 reales de a ocho en talegas, 27 piñas de plata y 1.500 marcos de plata, además de las 28 piezas de artillería. En opinión de Juan Antonio Suardo, que describe la partida desde Lima, comenta que la almiranta llevaba uno de los cargamentos más ricos enviados a España y mucho oro y plata sin registra.

Sobre el galeón, el propio Virrey dice lo siguiente:

*“el buque, aunque estaba fuerte y bien reparado, había veinte años que servía y no le ayudó nada a resistir los embonos que se le hicieron, porque en efecto vienen a ser dos géneros de fábricas. Si ahora se tasara fuera en mucho menos de los que a V.M. le costará cualquier otro que se haga, pero durará más tiempo. Y de veintiocho piezas de artillería que llevaba, quedaban ya aboyadas o fuera del agua las veinticuatro, y muchas de sus balas y mosquetes, jarcia y pernería, que excusará buena parte de gasto si se hubiera de comprar, y juzgo que después se toparán otras cosas.”* (Carta del Virrey del Perú... Op. Cit).

Basado en la misma fuente; Amores proporciona más detalles sobre las actividades marítimas españolas en el Mar Pacífico:

*Desconocemos si, como dice el general, el piloto mayor de Panamá conocía la existencia de este peligroso bajo y no dio avisó para incluirlo en las cartas y derroteros. Lo que sí está claro es que este accidente obligó a Diego Ruiz de Campos a escribir un magnífico derrotero de las costas pacíficas de Panamá, publicado el mismo año del naufragio y conservado actualmente en la Biblioteca Nacional de Madrid, que estamos transcribiendo y estudiando actualmente para comprender mejor el paisaje marítimo panameño en el siglo XVII. Si las indicaciones que aporta Diego Campos en su derrotero hubieran sido transmitidas antes a los galeones de la Armada del Mar del Sur, el San José habría llegado al Puerto de*

*Perico sin ningún percance. La detallada descripción de la costa hecha por Campos y los mapas y croquis que acompañan su derrotero dejan claro el lugar por el que hay que pasar para llegar a Panamá y hace especial hincapié en que hay que navegar pegados a tierra firme y no a la isla Galera, exagerando incluso la cantidad de bajos que hay junto a esta isla..... En definitiva, el naufragio del San José es el mejor testimonio arqueológico de los galeones de la Armada del Mar del Sur. Un accidente perfectamente evitable si el bajo con el que colisionó hubiera estado cartografiado y avisado antes de que el Nuestra Señora de Loreto y el San José surcasen aquellas aguas.*

En la **Revista Magallanes** se describen algunas situaciones de actualidad en torno a este naufragio: El galeón San José. Pasado, presente y futuro: “Trescientos setenta años después de aquel fatídico naufragio un equipo español financiado por la Fundación Icasur y de acuerdo con el Instituto Nacional de Cultura de Panamá e informando en todo momento al Ministerio de Cultura español, buscó información de archivo sobre el San José y otros barcos históricos hundidos en las aguas de Panamá. Se localizaron en el Archivo General de Indias de Sevilla más de 84 naufragios españoles, ingleses y escoceses. El objetivo era inventariar este patrimonio y aportar al gobierno panameño la información necesaria para poder delimitar zonas de respeto al patrimonio cultural subacuático ante las amenazas de grupos de buscadores de tesoros que buceaban libremente por estos naufragios. La información recopilada permitió delimitar varias zonas con máxima concentración de barcos hundidos y fue la base para que, desde el INAC, se apostara por la ratificación de la Convención de la UNESCO sobre Patrimonio Cultural Subacuático. Los resultados de este proyecto se dieron a conocer en 2002 a través de la prensa española, que exageró y desvirtuó en parte el trabajo realizado, ya que, en ningún caso se realizaron intervenciones bajo el agua sino, únicamente, trabajo de archivo”. Por obvias razones de orden legal, dado que hasta el momento el caso sobre el rescate subacuático del Galeón San José está en evaluación jurídica legal en la



Suprema Corte de Justicia, me abstendré de proporcionar contenido de mayor actualidad, al menos hasta las instancias legales resuelvan esta situación.

A continuación, procedo a enumerar y ordenar por sectorización de ambos océanos (O. Pacífico y O. Atlántico) los antecedentes arqueológicos a nivel Nacional para una mejor documentación y registro del Patrimonio Subacuático en Panamá.

OCEANO	FUENTES DOCUMENTALES /PUBLICACIONES	HALLAZGOS SUBACUATICOS
Pacífico	<p>“El naufragio del Galeón San José (Panamá, 1631) Pasado, presente y Futuro”.</p> <p><b>Revista Magallánica</b> ( julio a diciembre de 2019)</p> <p>Instituto Nauta; Real Academia de la Mar, España</p>	Galeón San José
Atlántico	<p><b>Resultados de Reconocimientos Arqueológicos Subacuáticos, El Río Chagres y el Arrecife Lajas, República de Panamá.</b> Informe</p>	<p>Portobelo, Castillo San Lorenzo, Chagres</p> <p>Reportes de hallazgos de material de desecho, anclas, balastros, restos de barcos, bolas de cañón, artefactos de la</p>

	Técnico al Instituto Nacional de Cultura. 2009	vida doméstica colonial, bolas de cañón del periodo colonial, etc.
Pacífico	<b>Cinta Costera 3</b>	Hallazgos de embarcaciones del siglo XX (descubiertos por magnetometría)

#### **2.4 Otros proyectos arqueológicos efectuados en muelles de las costas de la provincia de Panamá (Dragados y Proyectos Arqueológicos)**

El informe arqueológico expuesto por el Dr. Mendizabal, proporciona aportes sobre las condiciones de hallazgo arqueológicos dentro del área urbana –costera de la ciudad de Panamá: **INFORME DE ANTECEDENTES HISTÓRICOS PROYECTO DE REVITALIZACIÓN URBANA EL TERRAPLÉN CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE PANAMÁ:**

“Este documento presenta los resultados de la investigación de antecedentes históricos de la zona conocida como “El Terraplén”, formalmente denominada “Relleno de El Javillo” ubicada en el corregimiento de Santa Ana, en las manzanas 81, 82 y 83 del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. El estudio fue solicitado por la empresa El Patio Arquitectos, como parte del proyecto de “Revitalización Urbana del Terraplén” que intervendrá aproximadamente la mitad sur del Terraplén, que comprende el perímetro formado por las calles Pablo Arosemena, Coclé, José A. Sosa (Callejón de la Muerte) y calle 13 este (Salsipuedes). El promotor del proyecto es el Municipio de Panamá, y la revitalización incluirá la remoción de los antiguos pavimentos, aceras y mobiliario

urbano, y su remplazo por nuevos elementos, incluyendo nuevas redes de agua y soterramiento del cableado aérea”. Prosiguiendo a Mendizabal: “De acuerdo con la información documental y cartográfica existente, el Terraplén es una estructura de la segunda década del siglo XX, que fue construida mediante la Ley 37 de 1915, por iniciativa del gobierno de Belisario Porras como se explicará más adelante (ver Tejeira Davis 2001:102-3; 2013:65- 72). El relleno se construyó sobre lo que originalmente era la zona conocida como Playa Prieta y su fondo marino directamente adyacente, área que funcionó como el “puerto” de la ciudad desde su mudanza en 1673, pero solamente para embarcaciones de pequeño calado como los botes de los pescadores locales<sup>1</sup>. Desde ese entonces esta era una zona de playa a la que se acercaban las edificaciones del arrabal de Santa Ana y en la que surtía la flota pesquera de la ciudad”.

“ En 1855 se construye el ferrocarril transístmico y Playa Prieta pasó a contar con su primer muelle, construido por la compañía ferroviaria para conectar la terminal del Pacífico con los barcos de carga y pasajeros, aunque la playa siguió utilizándose para anclar las naves pesqueras (ver fotografías abajo). Alrededor de este muelle (conocido en el siglo XX como Muelle Americano) tuvieron lugar los sucesos del incidente de la tajada de sandía el 15 de abril de 1856, además de que fue el único muelle con que contó el arrabal hasta finales del siglo XIX (McGuinness 2003, 2004, 2008). Hacia esta época, mediados del siglo XIX, detrás de playa Prieta estaban las chozas y bohíos del sector del arrabal conocido como La Ciénaga, que según Tejeira era un “caserío espontáneo sin calles bien trazadas” (2001:102), aunque usando la proyección del plano de Thomas Harrison de 1857, parece alcanzar a verse que la actual calle Carlos A. Mendoza equivale a una de las “calles” de La Ciénaga. Por otro lado, la actual avenida B parece también corresponder a la calle Juan Ponce según el mismo plano, en el que también se observa uno de los pocos negocios de la época nombrados dentro de los límites del proyecto que nos ocupa, el “Pacific Eating Saloon”, que era un restaurante localizado cerca de la estación del



ferrocarril para servir a los viajeros que cruzaban el Istmo, y que se vio involucrado en los disturbios y saqueos del 15 de abril de 1856, el día del incidente de la tajada de sandía. Otra particularidad del plano de Harrison es que muestra una “sea wall” o pared marina, precursora de la del relleno del Javillo (ver plano abajo)



**Fig. 2** Vista de Playa Prieta en 1850, desde la ciudad de Panamá (fuente Dirección Nacional del Patrimonio Histórico). Tomada del informe de Tomas Mendizabal llamado **INFORME DE ANTECEDENTES HISTÓRICOS PROYECTO DE REVITALIZACIÓN URBANA EL TERRAPLÉN CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE PANAMÁ (2018).**



**Fig. 3** Plano de Panamá en 1856 por T. Harrison sobre una proyección de Google Earth (Colección Biblioteca Presidente Roberto F. Chiari, ACP). Se ve el área de La

Ciénaga sin el relleno del Javillo. Nótese que solamente existía el muelle del Ferrocarril (Americano), que existió hasta 2009 cuando se comenzó a rellenar para construir la Cinta Costera Fase II. Tomada del informe de Tomas Mendizabal.

Concluyendo así, Mendizabal hace sus **Consideraciones y Recomendaciones** del informe descrito: “El relleno del Javillo es una estructura construida entre 1916 y 1918 que aportó nuevas calles al trazado urbano y espacios para el crecimiento de la ciudad, en aras de modernizarla como se quería en esa época. Aunque sus calles fueron originalmente macadamizadas, en 1922 se procedió a pavimentarlas de concreto, lo mismo que sus aceras y cordones, mientras que en años posteriores del siglo XX se repavimentaron con otros materiales como asfalto. El proyecto de Revitalización Urbana tiene como objetivo precisamente revitalizar una zona que durante la segunda mitad del siglo XX sufrió un marcado proceso de decadencia y degradación social, arquitectónica y urbanísticamente hablando. Al tratarse de un relleno relativamente reciente, y que la intervención propuesta será principalmente sobre sus calles y aceras, no se estima que se den hallazgos arqueológicos de relevancia durante los trabajos. No obstante, el extremo occidental del relleno, por donde discurría la línea original de la playa sí podría ofrecer algo de potencial arqueológico, en el recorrido de la actual calle 13 (Salsipuedes) y de la calle José A. Sosa o Callejón de la Muerte, sobre todo si se realizan intervenciones profundas que requieran la excavación de nuevas zanjas para el soterramiento de tuberías o cableado. En esta zona debe poder encontrarse, aunque a profundidad, posibles restos del muro de albañilería construido a fines del siglo XIX sobre el que se apoyaban múltiples edificios y que fue el antecesor directo del muro del “Terraplén” (**MENDIZABAL 2018:** PP-9-10).

En el año 2007, mediante un informe de prospección arqueológica en algunos tramos costeros Panamá profesor arqueológica realizada por Carlos Fitzgerald: **“Proyecto Cinta Costera y Nueva Viabilidad:**

“ Al comparar la cartografía histórica con la presente queda claro que donde hoy se ve el Mercado del Marisco originalmente se encontraban las instalaciones portuarias del ferrocarril transístmico. Sin embargo, queda igualmente claro que los rellenos y modificaciones al litoral asociadas a la construcción del terraplen al norte del mercado público, en la década de 1920 como del propio mercado del marisco, setenta años más tarde, cubrieron gran parte (sino todos) los vestigios arqueológicos industriales de las instalaciones del ferrocarril. Por consiguiente, en este sitio consideramos que, aunque hay un potencial arqueológico, se trataría de vestigios poco accesibles cuya investigación integral sería onerosa vis-à-vis la calidad de información que sería esperable recolecta” ...; prosiguiendo a Fitzgerald:” “Es importante recordar que la Cinta Costera es un proyecto de relleno que ensancha zonas previamente afectadas por rellenos en el litoral de la Bahía de Panamá. Por consiguiente, se puede afirmar sin lugar a dudas que el proyecto no afectará yacimientos ni rasgos arqueológicos precolombinos o coloniales. Por las características históricas del puerto de Panamá, tampoco es previsible que los nuevos rellenos afecten vestigios subacuáticos ya que los mismos se concentrarían, de existir, cerca de la desembocadura del río Abajo, en el Conjunto Monumental Histórico de Panamá Viejo o en el área del antiguo mercado público y el terraplen, dentro de los límites del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. Adicionalmente es probable que en el archipiélago conformado por las **islas de Naos, Perico y Flamenco (hoy unidas a tierra firme por la Calzada de Amador)** también se encuentren pecios y otros vestigios subacuáticos del período colonial, mientras que en los alrededores de Taboga se encontrarían vestigios del siglo XIX.

A todo esto, Fitzgerald declara lo siguiente: Sin embargo, hay que recordar que también deben considerarse parte del patrimonio histórico de la Nación los vestigios de arqueología industrial del siglo XIX e, inclusive, elementos constructivos (no arqueológicos) del siglo XX que sean testimonio del pasado de la Nación, tal y como



lo señala el Artículo 85 de la Constitución vigente. Cabe destacar que el Patrimonio Histórico de la Nación está regido por la Ley 14 de 1982 (modificada parcialmente por la Ley 58 de 2003). Por otra parte; es preciso recordar que la propia Ley 14 estipula que los Monumentos Históricos Nacionales deben ser declarados mediante ley. Por consiguiente, reconocemos que no existe ningún elemento así declarado dentro del área de impacto directo del proyecto” (**FITZGERALD 2007**: Pp-1-2). Cabe agregar; que Fitzgerald durante el proyecto Cinta Costera 3 (**FITZGERALD 2011**); había recomendado efectuar una prospección subacuática geofísica en los tramos costeros.

En relación al estudio de Peña Prieta realizado por Fitzgerald (2007), proporciona también valiosa información: “El monumento conmemorativo al descubrimiento del Mar del Sur por Vasco Núñez de Balboa será necesario evaluarlo y restaurarlo íntegramente, ya que, a pesar de no tratarse de un monumento histórico nacional declarado mediante ley, es un hito urbano importante y parte de un imaginario sociocultural bien establecido. Por consiguiente, debe hacerse el mayor esfuerzo por reproducir en el nuevo emplazamiento los valores intangibles de este monumento y permitir que se reconozcan los cambios efectuados al distinguir claramente las estructuras originales del monumento de las nuevas estructuras, en un diseño armónico y respetuoso de los valores patrimoniales del mismo. Sería recomendable realizar un monitoreo arqueológico cuando se desmonte el monumento original ya que existe la posibilidad de que se haya colocado una “capsula del tiempo” en sus cimientos, la cual podría arrojar información valiosa de la época y constituirse en un elemento novedoso para la interpretación del mismo.

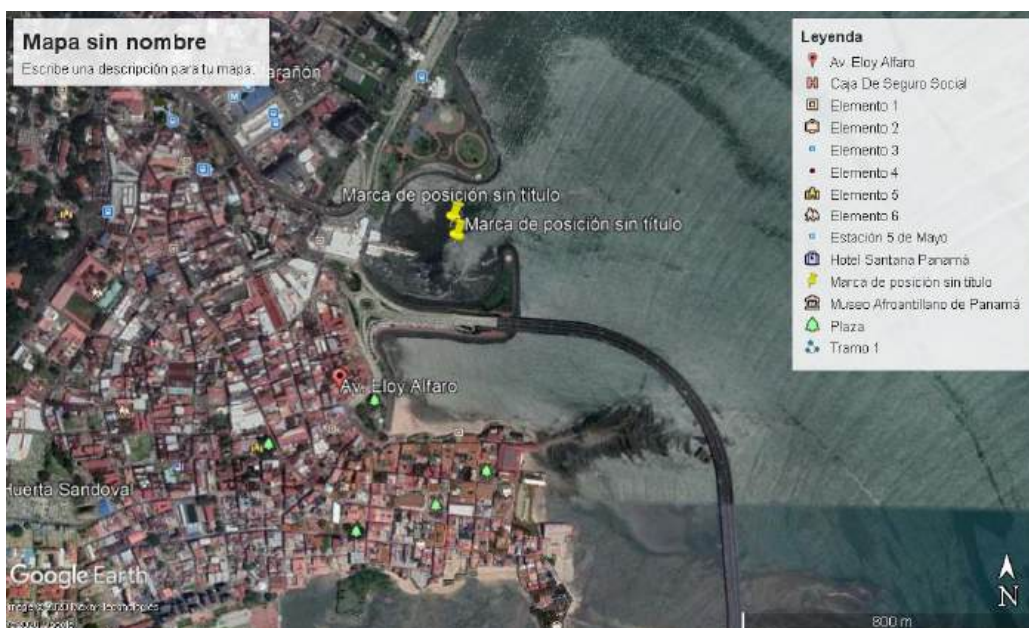
Cuando se realizó el cambio de emplazamiento de la estatua a Morelos en el CMH de Panamá Viejo se encontró una de estas “capsulas del tiempo”. Adicionalmente, y por tratarse de una de las pocas áreas que originalmente eran de tierra firme (y no bajos anegadizos) en esa parte del litoral de la Bahía de Panamá entre Paitilla y

el Casco Antiguo, debe realizarse una caracterización arqueológica de este parque y del Parque Anayansi, espacio público adyacente, a fin de registrar cualesquiera vestigios históricos que pudieran haber sobrevivido a las actividades modernas y las obras públicas, ya que allí era un punto clave de desembarco de personas, ganado y mercancías desde el siglo XVII. Según Castellero Calvo en La ciudad imaginada (1999: 24, ver también ilustración s/n en la página 25) “hacia fines del siglo XVI y principios del XVII [la isla de] Perico había reemplazado a La Tasca [asi se nombraba la caleta en la desembocadura del actual Río Abajo en Panamá la Vieja], convirtiéndose en el puerto de Panamá. Desde Perico era más práctico transportar la carga y los pasajeros hasta Peña Prieta, una playa cercana al actual Hotel Miramar, en lugar de tener que viajar hasta Panamá Viejo. En Peña Prieta se levantó entonces un edificio con el nombre de El Taller, que serviría como aduana, donde la mercancía era registrada y luego conducida por por tierra en carretas y mulas hasta la ciudad, bordeando Punta Paitilla”. Aquí cabe anotar que es muy probable que cuando se construyó la Avenida Balboa como gran boulevard costanero en la década de 1950 se afectaron los vestigios arqueológicos coloniales pero no se descarta que persistan rasgos o elementos en las áreas adyacentes señaladas, especialmente entre el Monumento a Balboa y el Club de Yates y Pesca, ya que en situaciones similares de supuesta perturbación moderna se han realizado hallazgos significativos en la zona arqueológica de Panamá Viejo”( **FITZGERALD 2007**).

Prosiguiendo a Fitzgerald: “La restitución de las estructuras originales del Monumento a Balboa en un nuevo emplazamiento, claro está, representa una oportunidad no solo para restaurar las obras de arte y elementos estructurales y decorativos que lo componen y que se encuentran en franco deterioro, sino también para mejorar la interpretación patrimonial del sitio y complementar el antiguo conjunto escultórico con elementos que permitan una mejor apreciación histórica y

cultural del mismo, especialmente dada la proximidad del quinto centenario del “descubrimiento” del Océano Pacífico en 1513” (FITZGERALD 2007:Pp-3-4).

Durante la construcción de la Cinta Costera 3, se tuvo la oportunidad de realizar una exploración subacuática; previo a esta se efectuó pruebas por magnetómetro, a fin de ubicar las condiciones “anómalas” (perturbaciones) en el lecho marino. La exploración se efectuó en una superficie de 63,700.M2: Entre las partes costeras de la Presidencia de la República de Panamá y el Mercado del Marisco. **Las detecciones fueron positivas, pero ninguna correspondió a embarcaciones coloniales, sino restos barcos del siglo XX.**



**Fig.4** Como una aproximación al área prospectada por magnetetría; entre el Mercado del Marisco y la Presidencia de la República de Panamá.

Cabe agregar que la aplicación de la Magnetometría como un método geofísico de prospección más antiguo, ha sido aplicable en prospecciones petrolíferas, exploraciones mineras, y de artefactos arqueológicos.



Por otra parte, una técnica para la detección de irregularidades bajo el fondo marino es la **Batimetría**: la batimetría es el estudio de las profundidades marinas, de la tercera dimensión de los fondos lacustres marinos, un mapa batimétrico (o carta batimétrica) normalmente muestra el relieve del fondo o terreno como isogramas y puede también dar información adicional de navegación en superficie.

La mayor limitación de esta técnica es que mide la profundidad en un solo punto cada vez, por lo que es muy ineficiente. También es muy imprecisa, ya que está sujeta a los movimientos del barco, las mareas, y las corrientes que puedan afectar al cable.

Los datos usados hoy en día para la confección de mapas batimétricos provienen normalmente de un sonar montado bajo la quilla o en el lateral de un buque, lanzando una onda de sonido hacia el fondo marino.

El presente año (2020), para el proyecto **CABLE SUBMARINO CURIE** se hizo un reporte de exploración marino para el trazado subacuático de cable de fibra óptica desde las aguas territoriales de Costa Rica, cruzando el Pacífico y la Bahía de Panamá, hasta el empalme de un tramo costero de la Calzada de Amador. El reporte describe mediante la batimetría, la detección de cuatro (4) “anomalías” o “hallazgos” bajo el lecho marino, según los expertos técnicos de la batimetría, están localizados fuera del área de alineamiento de cable de fibra óptica del proyecto en estudio (Ver **ANEXO: Curie Submarine Cable Panama Branch: 2020** Parte III: Informe de ingeniería. Segmento 3, Edición 2 / 2020-05-06).

## **2.5 Algunas experiencias de arqueología subacuática en el Mar Atlántico:**

Sobre el manejo de las fuentes documentales, el arqueólogo Subacuático Dominic Rissolo señala: El arribo español de los colonizadores y navegantes (Bastidas

1501, Colón 1502) al Istmo de Panamá, marcó capital importancia al uso estratégico de esta zona marítima para el trasiego de mercancía, metales y especies. El uso del navegable Río Chagres como vía acuática alterna con el Camino de Cruces propiciaron los avances necesarios en materia económica para el mantenimiento y sostenimientos de las colonias en el Istmo de Panamá. La extracción metalífera (Oro y Plata) del Virreinato del Perú, el sistema de flotas como recurso marítimo, las Ferias de Portobelo, los recursos tecnológicos navieros impulsaron los motores generadores del imperio transoceánico español y vitalizaron la conexión transistimica de los siglos XVI y XVII.

Señala el Dr. Dominic Rissolo lo siguiente: El Río (Chagres) era un recurso tanto estratégico como desventajoso. En 1534 Felipe II, Rey de España, ordenó la fortificación de la Boca del Chagres, misma que no fue realizada y el bucanero Ingles Francis Drake zarpó río arriba para atacar el pueblo de Cruces en 1571. La fortificación de la entrada comenzó entre 1597 y 1599 con la construcción de una batería a nivel del mar, realizado bajo los planos preparados por el ingeniero militar Bautista Antonelli. Un fallo de las defensas fue el no fortificar una loma que encara la boca del río. El fuerte, llamado Castillo de San Lorenzo, fue armado por primera vez en 1626". Prosiguiendo a Rissolo "El Castillo de San Lorenzo de Chagres pasó luego por distintas etapas: La primera fue de 1597-1599 como batería acuática, arruinada y posteriormente abandonada después de un ataque pirata en 1656. Fue remplaza por un montículo con forma de estrella y un fuerte palizado de madera sobre el risco llamado Morro. Dicho fuerte fue reconstruido como una fortaleza de tres pisos de piedra entre 1677-1680, cuando San Juan Lorenzo se levantó como un pueblo asociado en Chagres, en la década de 1680.

Citando al Dr. Alfredo Castillero (Castillero 2004) sostiene que el estudio de la cultura material de las colonias en Panamá ha tenido entre sus importantes

referentes las fuentes documentales: “El segundo gran grupo documental procede de los manifiestos de embarque. Para Panamá son más detallados y abundantes procedentes de las flotas de galeones que viajaban de Sevilla a Nombre de Dios (hasta 1596) y a Portobelo (desde 1597) para la celebración de las ferias, conservados en el fondo de Contratación del Archivo General de Indias de Sevilla. Son muy completos durante la segunda mitad del siglo XVI hasta la primera década del siglo XVII, luego cada vez son más deficientes a medida que las ferias van decayendo, de hecho con grandes lagunas para el siglo XVII. La dificultad de esta información es que si bien informa sobre la mercancía que se envía a América, no distingue lo que permanece en el Istmo”.

Por otra parte, los doctores Dominique Rissolo y James Delgado proporcionan algunas observaciones históricas de la Zona Atlántica de los siglos posteriores. En la misma refiere que un bucanero inglés llamado Lionel Wafer, quien vivió entre los nativos de Darién (grupos antecesores de los hoy denominados Kunas o Tule) de 1680 a 1688, describió lo siguiente “en el río de Chagres, que corre hacia el Mar del Norte... en el lado Sur del mismo, no muy lejos de Panamá, está Venta de Cruces, un pequeño pueblo de hosterías y almacenes donde las mercancías son enviadas río abajo en el Chagre y son cargadas desde Panamá por mulas, ahí son embarcadas en canoas y carretas” (Rissolo *apud* en Wafer). Agrega Rissolo que el fuerte fue destruido una vez más por un punitivo asalto británico en 1740 a manos del almirante Edward Vernon. El tercer y último fuerte, construido a una década del ataque de Vernon, es la fuente de las ruinas actuales del sitio” (Rissolo 2009). Como Resultado de los ataques de Vernon se destruyeron, y quemaron el Castillo de San Lorenzo, las Casas de Aduana, y los barcos de la Guardia Costa en el Chagres. Prosiguiendo a Rissolo y Delgado : El comercio ilícito disminuyó a principios del siglo XIX y terminó con la independencia del istmo en 1820.



En la obra de los autores mencionado, se proporcionan muestras de algunos avances en esta materia: “Entre el 23 y el 31 de enero de 2008, un equipo de arqueólogos y científicos del Waitt Institute for Discovery y del Institute of Nautical Archaeology, se unieron al equipo de investigadores del navío Plan B para llevar a cabo un estudio contemplativo sin disturbios, en búsqueda de recursos culturales sumergidos en la boca del Río Chagres en la Provincia de Colón de la República de Panamá. El trabajo descrito en este reporte fue llevado a cabo bajo los términos de un permiso tramitado el 21 de enero de 2008 por el Instituto Nacional de Cultura. El proyecto fue apoyado por el Waitt Institute for Discovery de La Jolla, California. Prosiguiendo a Rissolo y Delgado:

“El estudio identificó varios recursos culturales sumergidos, incluyendo un naufragio, probablemente relacionado con el ataque de Henry Morgan en 1671 en Panamá, así como otros posibles naufragios asociados con actividades del siglo XVIII y XIX en la zona. Restos culturales del ataque y la destrucción del Castillo de San Lorenzo por el Admirante británico Edward Vernon en 1740, también fueron encontrados sumergidos y asociados a los asentamientos del Chagres (aproximadamente 1680-1915), particularmente del periodo de la Fiebre del Oro en California (1849-1855). De igual manera, se notificaron restos del área ocupada por el ejército estadounidense (1911- 1999). Ningún material fue retirado, todos fueron documentados in situ. Los recursos culturales sumergidos a las afueras de la boca del Río Chagres, así como un grupo de sitios y restos, forman un significativo panorama cultural marítimo con el sitio del Chagres y el del Castillo de San Lorenzo. Este panorama también incluye recursos naturales del área como son el Morro o Peñón, dónde se encuentran los restos del Castillo, los bancos de arena, las playas a la entrada del río, el Arrecife Lajas y el canal del río. Todos ellos en conjunto influenciaron y han sido impactados por las actividades humanas que han ocurrido aquí durante los últimos 500 años” ( Rissolo y Delgado 2009:P1)

Por lo tanto, los autores mencionados hacen algunas recomendaciones: “El reconocimiento no fue un estudio extensivo ni exhaustivo, tanto por limitantes de tiempo como por las condiciones climáticas y marítimas que arremetieron contra los intentos de hacerlo. Este reporte sugiere estudios adicionales; excavación arqueológica; análisis, conservación y administración de recursos culturales que incluyan los recursos culturales sumergidos; interpretación; y recomienda un modelo de sociedades colaborativas para alcanzar estas metas” (Dominic Rissolo: y James Delgado: **Resultados de Reconocimientos Arqueológicos Subacuáticos, El Río Chagres y el Arrecife Lajas, República de Panamá.** Informe Técnico al Instituto Nacional de Cultura. 2009).

## **2.6 Controles de monitoreos arqueológicos y dragados en áreas costeras del Mar Pacífico y el Mar Atlántico:**

Pese a algunos pocos avances en este tipo de exploraciones arqueológicas, se han efectuado diligencias de prospecciones arqueológicas y monitoreos arqueológicos en tramos culturales anegados mediante el control de los dragados que han logrado ser evaluados por antropólogos y arqueólogos a fin de recabar cualquier artefacto museable o no, de significación histórica (cualquiera sea su periodo).

Durante el proyecto Bahía las Minas de Colón;

La zona caribeña presenta posibilidades de ubicación de restos de naufragios coloniales dada su convergencia con los naufragios localizados en área de Chagres (San Lorenzo) y en la Bahía de Portobelo, siendo que fueron aéreas de constante trasiego marítimo comercial durante las colonias en el Istmo desde los siglos XVI, y XVII. No obstante, durante los siglos XIX, XX fueron dragados de hasta varios millones de material orgánico marino tras las construcción del Canal de Panamá, y posterior a la planta de refinería de Bahía Las Minas en los años 80 del siglo pasado.

Fue en el año 2013, cuando el antropólogo consultor arqueológico Adrián Mora; efectuó una prospección arqueológica para el proyecto ambiental Categoría II denominado **“Construcción de las Nuevas Facilidades para el manejo, almacenamiento y Mezcla de Etanol con la Gasolina en la Terminal de Combustible de Bahía Las Minas”**. Los resultados del informe expusieron lo siguiente: “Durante la prospección **no se localizaron evidencias culturales, ni demás vestigios arqueológicos**; dado que fue demostrado es un polígono (0.97 ha) ubicado dentro de una zona de relleno (deposición del dragado), además, desde la superficie es observable que posee componentes industriales de maquinaria desde 1960”. Por otra parte, un poco antes; el arqueólogo Álvaro Brizuela realizó una prospección arqueológica en Bahía Las Minas para el proyecto denominado Proyecto de Tanque de Almacenamiento de Fuel Oil en Bahías Las Minas, Panamá. Este Estudio, cual fue aprobado, se localiza contiguo al proyecto prospectado en este informe. En el mismo, Brizuela no detectó evidencias históricas, ni arqueológicas; detallando a continuación *“No se realizaron sondeos en vista de que el terreno en el área del proyecto es producto de rellenos”*. El polígono de proyecto corresponde a un área creada artificialmente en la cual se han construido varias infraestructuras contemporáneas”.

Por otra parte, según el informe técnico arqueológico del antropólogo Juan Ortega para el proyecto “Gas to Power” (en mayo de 2017), se realizaron pruebas batimétricas en las cuales se detectaron 15 anomalías dentro del área del proyecto, una, la mas grande es posiblemente correspondiente (según averiguaciones realizadas) a una embarcación moderna hundida ( un posible vapor de cabotaje hundida en la década del 60 del siglo pasado); por lo cual se excluye su vinculación a la época colonial, o de Unión a Colombia ( dado que era metálico).



Es importante reiterar que aplicando las inspecciones arqueológicas en monitoreos de dragados arqueológicos o exploraciones subacuáticas (con sus respectivos métodos geofísicos, u otros) se optimizan las posibilidades de registro e identificación de material arqueológico; dado que es posible durante la exploración del área (sumergido o dragado), se pudiesen coleccionar evidencias arqueológicas de data colonial, o los posteriores etapas históricas. Al ser registrado e identificado, este debe ser etiquetado, analizado, y embalado para ser devuelto al Patrimonio Histórico de la Nación; mediante el debido protocolo que dicta la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. Lo que da cumplimiento a la Ley N°32 del 26 de marzo del 2003 Por el cual se aprueba la protección del Patrimonio Sub-acuático.

## **2.7 Muelle en la Calzada de Amador**

La Calzada de Amador es una vía que conecta la parte continental de la ciudad de Panamá con cuatro islas del océano Pacífico, las cuales forman un pequeño archipiélago. Las islas que conforman dicho archipiélago son Naos, Perico, Culebra y Flamenco. La vía comienza en una zona cercana a la entrada sur del Canal de Panamá en áreas del corregimiento de Ancón. El camino tiene 6 kilómetros de largo y es conocido como la Calzada de Amador, o "Causeway"

Esta calzada fue construida en 1913, con rocas excavadas del Corte Culebra durante la construcción del Canal de Panamá. El sitio formaba originalmente parte de un conjunto militar estadounidense conocido como Fuerte Amador, establecido para proteger la entrada al canal. El lugar fue transformado en una floreciente atracción turística, después de que estas áreas fueron revertidas en virtud de los Tratados Torrijos-Carter. Algunos vestigios de las instalaciones militares todavía pueden observarse en dichas islas.

De 1915 hasta la Segunda Guerra Mundial, las islas que formaban la Calzada de Amador se utilizaban para defender el Canal El Fuerte Amador y el Fuerte Grant

fueron dos antiguas bases militares estadounidenses construidas para proteger la entrada sur del Canal de Panamá. Amador estaba ubicado bajo el Puente de las Américas, mientras que Grant consistía en unas tres islas cercanas a la costa, unidas al primero mediante la calzada de igual nombre. Los fuertes fueron devueltos a Panamá el primero de octubre de 1996 y el Fuerte Sherman el 30 de junio de 1999.

### **3. Planteamiento Metodológico de la prospección:**

Se implementaron dos fases:

**3.1 Documentación histórica antropológica y arqueológica:** en relación con Darién o al Gran Darién y el cultural material hispánica. Fuentes documentales, y publicaciones. Reportes arqueológicos e investigaciones arqueológicas subacuáticas. Estas fuentes enriquecen teóricamente el estudio de los datos arqueológicos investigados para futuros proyectos.

### **3.2 Informe de Batimetria**

Una técnica para la detección de irregularidades bajo el fondo marino es la **Batimetría**: la batimetría es el estudio de las profundidades marinas, de la tercera dimensión de los fondos lacustres marinos, un mapa batimétrico (o carta batimétrica) normalmente muestra el relieve del fondo o terreno como isogramas y puede también dar información adicional de navegación en superficie.

La mayor limitación de esta técnica es que mide la profundidad en un solo punto cada vez, por lo que es muy ineficiente. **También es algo imprecisa**, ya que está sujeta a los movimientos del barco, las mareas, y las corrientes que puedan afectar al cable.

Los datos usados hoy en día para la confección de mapas batimétricos provienen normalmente de un sonar montado bajo la quilla o en el lateral de un buque, lanzando una onda de sonido hacia el fondo marino.

### **3.3 Metodología Y Resultados de Prospección arqueológica Subacuática (Técnica de la batimetría)**

El trabajo se realizó bajo el Sistema Métrico Internacional( en metros). Para el posicionamiento se utilizó un GPS South Galaxy G3 en configuración autónoma. Equipo Ecosonda Monohaz SOUTH SDE-28 (Frecuencia alta 210Km2). Para la colección de datos de profundidad se utilizó el Software hidrográfico 14 MYPACK 2014. El datum de referencia es el WGS 84 Zona 17 Norte. El dato vertical de referencia es el MLWS (Mean low water spring) de mareas en sicigias. El tipo de Norte es de cuadrícula. Los datos son sólo excatos en los puntos de Sondeos barométricos. La cuadrícula tiene una separación de 100 metros en ambas direcciones. El levantamiento fue realizado el 11 de diciembre del 2023. No existen ayudas a la navegación en el área.

**“ORDEN ESPECIAL** Este orden está orientado a áreas en las que la sonda bajo quilla es crítica. Por tanto, se necesita una detección de elementos del 100% y una cobertura batimétrica del 100%, y el tamaño de los elementos a detectar mediante esta búsqueda es deliberadamente más exigente que para el Orden 1a. Ejemplos de áreas que pueden requerir levantamientos de Orden Especial son: fondeaderos, puertos y áreas críticas de canales de paso y navegación”.

“Para cada día de trabajo se realizó un proceso de calibración de la ecosonda teniendo en cuenta la velocidad del sonido en medio marino; al trabajar en agua salada, el primer día iniciamos con una velocidad de sonido por configuración de 1540m/s”.



“Por medio de la utilización de un plato de calibración con marcas cada 2m, procedimos con el tanteo de la velocidad final a la cual deberíamos trabajar. Este plato de calibración se ubica debajo del transductor y se observan las lecturas obtenidas y se aumenta o disminuye la velocidad del sonido para obtener mejores resultados” (Textos tomados del informe de Batimetría realizado por el Ing. Adalberto Alguero / Hidrógrafo Categoría).

En este informe el ingeniero Alguero pone en consideración lo siguiente:

**“Las pendientes encontradas del fondo marino son poco pronunciadas, se encontraron profundidades desde 0m (línea de costa) hasta 3m en su parte más norte del polígono estudiado.**

**No se encontraron objetos sobre la superficie del fondo marino que obstruya o que genere peligro a la navegación. El fondo marino aparenta estar conformado por material suave (lama o sedimento) por lo que una draga de succión sería suficiente para realizar los trabajos de dragados”.**

Por consiguiente, podemos **CONFIRMAR** que dentro del área estudiada, representada por el estrato de aguas, arenas, y sedimentos, **no se encontraron objetos, obstrucciones o naufragios**. No obstante, dado que se realizaran labores de dragado, es importante garantizar **la no afectación al Patrimonio Cultural**, dado que existen posibilidades que sucediesen hallazgos culturales durante los procesos de avance con los dragados.

#### **4.Consideraciones y Recomendaciones**

La búsqueda de fuentes documentales coloniales, así como etapas posteriores; (Periodos Departamental, Republicano); han permitido una propuesta más sólida; robusteciendo así el enfoque etnohistórico adecuado para compilar, y comprender las actividades marítimas (exploratorias, comerciales, políticas) en el Océano Pacífico Panameño que muy escasamente han sido compiladas en las

investigaciones de arqueología sub-acuática; dado que; las más conocidas, están registradas en las fuentes históricas alusivas al Chagres, y Portobelo del Mar Atlántico.

Los procesos de conquista y encomiendas españolas en las islas del Mar Pacífico, así como el anclaje de barcos en muelles del Pacífico para el trasiego de mercancías y oro procedente del Perú a través de las conocidas rutas coloniales (Camino de Cruces, y vías alternas); definieron un manejo administrativo muy cauteloso para el control de los recursos enviados a España a través el Mar Pacífico ( Ver **Antecedentes históricos y arqueológicos: Las Explotaciones españolas en Territorio Cueva de algunas Islas del Pacífico y su relevancia histórica en las fuentes documentales etnohistóricas**). Por lo que es posible que hubiese carencia en la precisión de los manejos administrativos; dadas las actividades de robos y piratería desde mediados del Siglo XVII.

Es obvio y claro, que se debía regular y controlar la información de datos referentes fechas, nombres e inventarios de mercancía valiosa o aún cualquier tipo de recurso, no sólo del Perú; sino de las explotaciones auríferas de minas de oro en Tierra Firme, o aún las perlas explotadas de las islas de Pacífico. Todo esto da fundamento a considerar la potencialidad de hallazgos arqueológicos subacuáticos en el Océano Pacífico.

Cabe agregar, que la **Ley 32 del 26 de marzo de 2003 CONVENCION SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL SUBACUATICO**; en su artículo 1 da por definición: a) Por “patrimonio Cultural subacuático” se entiende todos los rastros de existencia humana que tengan un carácter cultural, histórico, o arqueológico, que hayan estado bajo agua, parcial o totalmente de forma periódica o continua por lo menos durante 100 años...”.

Por lo tanto, dentro de mis responsabilidades como profesional de la antropología, y con registro de consultor arqueológico **Reg: 15-09 DNPH**; cumplo con la entrega de un informe arqueológico de prospección subacuática, con contenido de Memorial Histórico y referencia adicional para el manejo de investigaciones requeridas para este proyecto.

Por lo tanto, hago las siguientes recomendaciones:

Proponer previo al avance de la obra la elaboración de un **Plan de Manejo Arqueológico**. Deberá ser realizado por un antropólogo o arqueólogo debidamente registrado en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Si durante el proceso de avance de la obra **sucediesen hallazgos fortuitos arqueológicos subacuáticos**, y de cualquier relevancia significativa histórica; se debe notificar inmediatamente la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural; del Ministerio de Cultura. A fin identificar los hallazgos en relación a su carácter histórico (si fuese el caso); y en estudio de las fuentes documentales; establecer las categorías y tipos de hallazgos, según fuese la condición a esta respectiva. Esto equipara la elaboración de un informe arqueológico subacuático del proyecto, con su respectivo inventario de los artefactos arqueológicos recuperados, así como los debidos tratamientos de preservación ceñidos al protocolo de entrega a la entidad gubernamental mencionada; y así también cumplir con la coordinación para la restauración de objetos que fueran museables, y los que no, trasladados a bodegas adecuadas para su preservación.

Lo expuesto esta basado en la protección de bienes culturales arqueológicos y reglamentado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.



Esto a fin lograr la unificación de criterios legales adecuados para la protección del Patrimonio Subacuático, conforme la **Ley 32 del 26 de marzo de 2003 CONVENCIÓN SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL SUBACUÁTICO, Ley 14 de 1982, modificada por la ley 58 de 2003**. Ley General de patrimonio histórico en la República de Panamá. Así como el Decreto Ejecutivo N°123 de 2009: Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 del 5 de septiembre de 2006. Y la **Resolución No. 067- 08 DNPC Del 10 de Julio del 2008**: Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental.

## 6. Bibliografía Consultada

Amores, Leon Carlos 2019	“El naufragio del Galeón San José (Panamá, 1631) Pasado, presente y Futuro”. <b>Revista Magallánica</b> ( julio a diciembre de 2019) Instituto Nauta; Real Academia de la Mar, España
Alguero Adalberto 2024	“Batimetria para el control y seguimiento de proyecto de dragado” <b>REPORTE FINAL</b> Promovido por Island Strategic Ventures
Castillero Alfredo C. 2004	<b>Historia General de Panamá.</b> Centenario de la República de Panamá. Vol. II El Siglo XIX Comité Nacional del Centenario Panamá 2004
Cooke Richard 1973	“Informe sobre excavaciones en el Sitio CHO 3. Río Bayano”. <b>Actas del IV Simposium Nacional de</b>

	<b>Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá.</b> Universidad de Panamá.
Dolmatoff Reichel 1962	“Notas etnográficas sobre los indios del Chocó”. <b>Revista Colombiana de Antropología.</b> Vol. IX Bogotá Colombia.
Drolet. R. Slopes 1980	<b>Cultural Settlement along the Moist Caribbean of Eastern Panama.</b> Tesis Doctoral. University of Illinois.
Fernández Martín 1829	Colección de los viajes y descubrimientos que hicieron por mar los españoles desde finales del siglo XV. Tomo III (viages menores y de Vespuccio, población en Darien) (sic). Imprenta Madrid.
Fernández de Oviedo G. 1853	<b>Historia Natural y General de las Indias, Islas y Tierra Firme del Mar Océano.</b> Imprenta de la Academia de Historia Edit. José Amador de los Ríos. Madrid, España.
Fitzgerald Carlos 2007 2011	<b>Proyecto Cinta Costera y Nueva Viabilidad.</b> <b>Cintas Costeras II, III.</b> <b>Constructora Norberto Odebrecht S.A</b>
<b>Ingeniería AAA</b> Estudios y Consultoría Marítima 2024	<b>Informe de campo: PERFILACION DE FONDO MARINO – 023/2024.</b>  Informe realizado para Estudio de Impacto Ambiental del proyecto <b>ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN,</b>



	<b>OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN NUEVO SISTEMA DE AGUA POTABLE (DESALINIZADORA) PARA LA ISLA TABOGA, Y REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA EXISTENTE</b>
Mendizábal Tomas 2018	<b>Informe de antecedentes históricos proyecto de revitalización urbana El Terraplen, Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá</b> <b>2018</b>
Mora Adrián 2009  2011  2013	<b>Estudio Preliminar Etnohistórico de las Sociedades Indígena del Este de Panamá durante el Periodo de Contacto.</b> (Trabajo de graduación) Universidad de Panamá. <b>Prospección arqueológica en la Isla de Taboga, Terrenos de la APAT, Sector de Barlovento y la Isleta El Morro.</b> Promovido por la Alcaldía de Taboga, los HD.DD Hernán Delgado, y Adolfo Valderrama Panamá <b>Construcción de las Nuevas Facilidades para el manejo, almacenamiento y Mezcla de Etanol con la Gasolina en la Terminal de Combustible de Bahía Las Minas.</b> Estudio de Impacto Ambiental

Rissolo Dominic et Delgado James 2009	<b>Resultados de Reconocimientos Arqueológicos Subacuáticos, El Río Chagres y el Arrecife Lajas, República de Panamá.</b> Informe Técnico al Instituto Nacional de Cultura. 2009
Romoli Kathleen 1987	<b>Los de la Lengua Cueva: los grupos indígenas del Istmo Oriental en la época de la Conquista Española.</b> Instituto Colombiano de Antropología e Instituto Colombiano de Cultura, Bogotá.
Sub-com CURPAN 2020	<b>Curie Submarine Cable- Panama Branch</b> Route Survey Report Part III: Engineering Report Segment 3
Torres Arauz Hernán 2014	<b>Los Mapas Antiguos de Panamá y Darien: Cum Terres Adjaentibus 1503-1879</b> Editorial Universitaria Carlos Gasteozoro Panama 2014

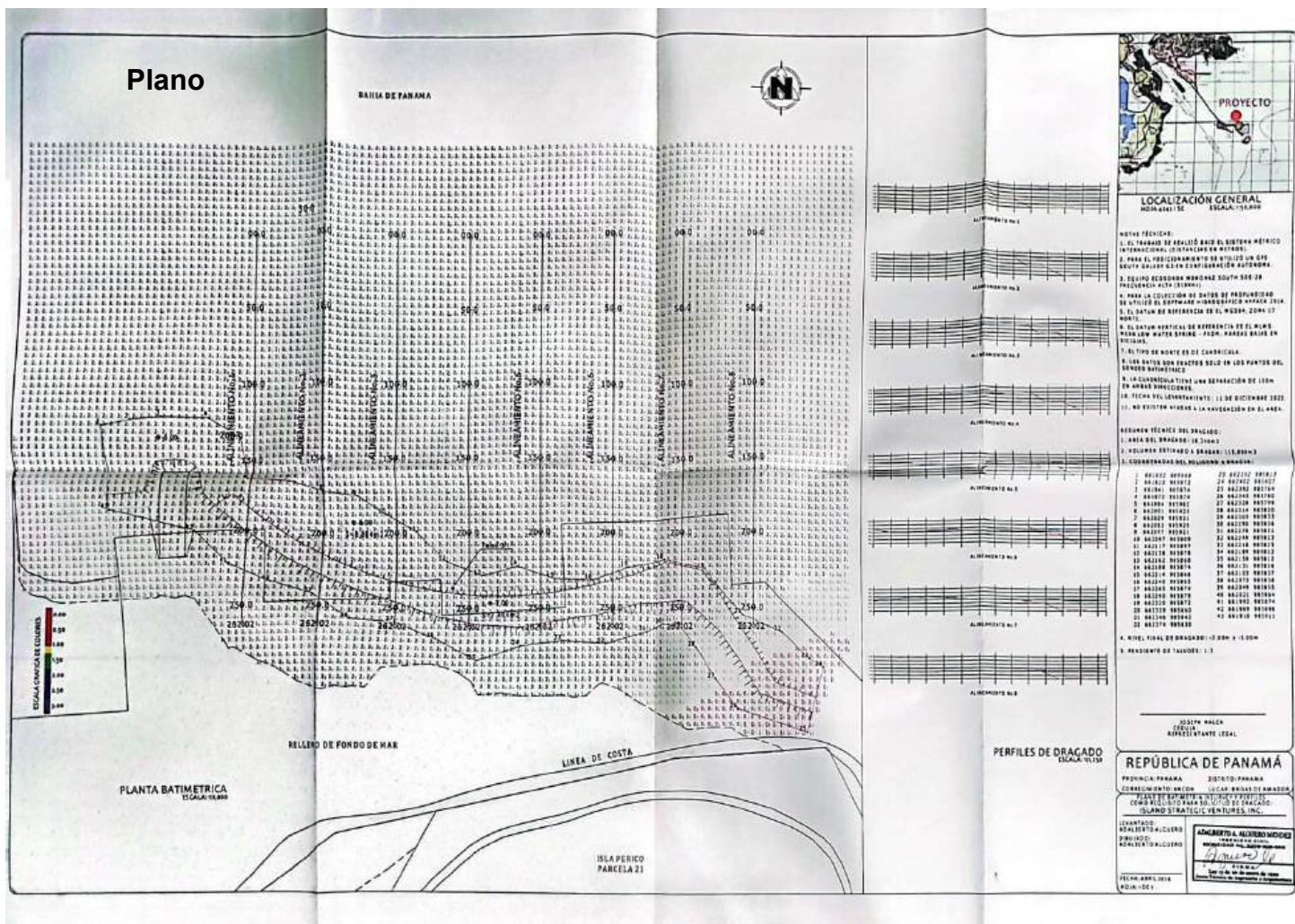
## **ANEXO**



**Resumen técnico del dragado:****Área del dragado: 16,348 M2****Volumen estimado a dragar: 115,000m3****Coordenadas del polígono a dragar:**

<b>661902 / 985069</b>	<b>662392 / 985813</b>
<b>661920 / 985972</b>	<b>662402 / 985807</b>
<b>661943 / 985974</b>	<b>662392 / 985764</b>
<b>661973 / 985974</b>	<b>662343 / 985780</b>
<b>661994 / 985952</b>	<b>662328 / 985799</b>
<b>662001 / 985933</b>	<b>662314 / 985820</b>
<b>662029 / 985931</b>	<b>662303 / 985833</b>
<b>662053 / 985925</b>	<b>662290 / 985836</b>
<b>662077 / 985921</b>	<b>662278 / 985831</b>
<b>662097 / 985909</b>	<b>662249 / 985823</b>
<b>662117 / 985897</b>	<b>662218 / 985825</b>
<b>662138 / 985878</b>	<b>662189 / 985822</b>
<b>662162 / 985868</b>	<b>662159 / 985812</b>
<b>662214 / 985865</b>	<b>662131 / 985826</b>
<b>662265 / 985874</b>	<b>662103 / 985837</b>
<b>662320 / 985872</b>	<b>662073 / 985838</b>
<b>662329 / 985850</b>	<b>662049 / 985855</b>
<b>662346 / 985842</b>	<b>662021 / 985864</b>
<b>662354 / 985830</b>	<b>661993 / 985874</b>
<b>661969 / 985896</b>	

661910 / 985911



**Foto 1: Plano de la batimetría para proyecto DRAGADO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO MARINA VILLAGE**